

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	38914346		
ИНН	5902889443		
по ОКВЭД 2	68.10		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

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  
 Местонахождение (адрес) 614068, Пермский край, г Пермь, ул Ленина, д. 72 А вход с ул. Борчанинова, офис 2  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ИНФОРМ-НАЛОГКОНСАЛТИНГ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	5902829846
ОГРН/ОГРНИП	1065902019688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	2 899	2 929	3 229
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	2 622	2 620	2 882
1.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	73 382	76 935	80 418
	в том числе:				
	Объекты недвижимости, переданные в аренду	11601	73 382	76 935	80 418
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	2 328	1 924	761
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	168	5
	Итого по разделу I	1100	85 649	88 996	91 453
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Запасы	1210	1 026 675	422 743	330 627
	в том числе:				
	Земельные участки	12101	122 994	124 816	126 215
	Квартиры	12102	-	-	5 882
	Нежилые помещения	12103	-	18 543	28 082
	Товары отгруженные	12104	-	173	736
	Затраты на строительство "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК "Талисман" г. Пермь, ул. КИМ, 45"	12105	758 478	178 600	71 802
	Затраты на строительство "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ЖК "Притяжение" дер. Кондратово ул. Водопроводная, 6а"	12106	60 495	-	-
	Затраты на строительство будущих объектов	12107	84 708	100 609	97 898
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	446	2 354

4.1	Дебиторская задолженность	1230	1 023 169	357 938	30 014
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	53 789	86 835	17 985
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	44	699	6 895
	Расчеты по налогам и сборам	12303	119	104	3 621
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 785	2 157	1 513
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12305	967 432	268 143	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	233 462	630 297	4 123
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	215 345	620 924	-
9	Прочие оборотные активы	1260	100	56	184
	в том числе:				
	Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости	12601	-	39	168
	Итого по разделу II	1200	2 283 406	1 411 480	367 302
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 369 055	1 500 476	458 755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	106 530	106 530	106 530
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	42 097	44 669	180 578
	Итого по разделу III	1300	148 627	151 199	287 108
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.3	Заемные средства	1410	166 011	755 987	-
	в том числе:				
	Займы	14101	149 845	98 100	-
	Проценты начисленные	14102	16 166	6 100	-
	Кредит ПАО Сбербанк на строительство ЖК "Талисман"	14103	-	651 754	-
	Проценты начисленные ПАО Сбербанк	14104	-	33	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5	74	208
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.3	Прочие обязательства	1450	341 443	419 535	2 882
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	-	16 659	-
	Арендные обязательства	14502	2 994	2 733	2 882
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Талисман", г. Пермь, ул. КИМ, 45	14503	-	268 143	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	14504	262 000	132 000	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Притяжение", дер. Кондратово ул. Водопроводная, ба	14505	76 449	-	-
	Итого по разделу IV	1400	507 459	1 175 596	3 090
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	682 692	-	-
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк на строительство ЖК "Талисман"	15101	682 593	-	-
	Проценты начисленные ПАО Сбербанк	15102	99	-	-
4.3	Кредиторская задолженность	1520	139 294	173 681	167 416
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	137 433	40 471	25 582
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	481	2 038	966
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 279	1 054	863
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	-	130 000	140 000
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	18	23	5
	Арендные обязательства	15206	83	95	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	1 141
	в том числе:				
	Резерв под предстоящие расходы по строительству	15401	-	-	1 141
	Прочие обязательства	1550	890 983	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Талисман", г. Пермь, ул. КИМ, 45	15501	890 983	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 712 969	173 681	168 557
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 369 055	1 500 476	458 755

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.



*(Handwritten mark)*

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
38914346		
5902889443		
68.10		
12300	16	
384		

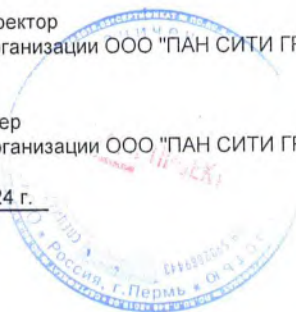
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	30 664	26 392
	в том числе:			
	Продажа объектов недвижимости	21101	24 379	20 840
	Арендная плата	21102	6 285	5 552
5	Себестоимость продаж	2120	(29 648)	(27 889)
	в том числе:			
	Продажа объектов недвижимости	21201	(20 990)	(17 169)
	Арендная плата	21202	(8 233)	(9 840)
	Прочие услуги по строительству	21202	(425)	(880)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 016	(1 497)
5	Коммерческие расходы	2210	(2 569)	(3 700)
5	Управленческие расходы	2220	(1 061)	(1 037)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 614)	(6 234)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	911	464
	Проценты к уплате	2330	(641)	(591)
12	Прочие доходы	2340	34	8
12	Прочие расходы	2350	(735)	(853)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 045)	(7 206)
14	Налог на прибыль	2410	473	1 297
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	473	1 297
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 572)	(5 909)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 572)	(5 909)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

21 февраля 2024 г.



\_\_\_\_\_  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
38914346	
5902889443	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Организация застройщик "СИТИ Проект"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной / Частная собственность

ответственностью

Единица измерения: в тыс. рублей

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	106 530	-	-	-	180 578	287 108
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(135 909)	(135 909)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 909)	(5 909)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(130 000)	(130 000)

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 2022 г.	3200	106 530	-	-	-	44 669	151 199
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 572)	(2 572)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 572)	(2 572)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	106 530	-	-	-	42 097	148 627

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

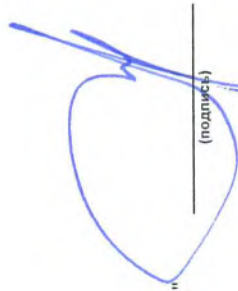
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением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



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	148 627	151 199	287 108

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

  
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.





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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"</b>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО	0710005	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	38914346	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5902889443	
		по ОКОПФ / ОКФС	68.10	
		по ОКЕИ	12300	16
			384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	32 341	36 649
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 886	28 167
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 265	5 544
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 190	2 938
Платежи - всего	4120	(511 076)	(151 684)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(489 076)	(143 098)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(22 000)	(8 586)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(478 735)	(115 035)
<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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	82 584	749 854
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	82 584	749 854
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(684)	(8 645)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(8 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(684)	(645)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	81 900	741 209
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(396 835)	626 174
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	630 297	4 123
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	233 462	630 297
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

21 февраля 2024 г.



  
(подпись)

  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)



**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и  
отчету о финансовых результатах  
ООО СЗ «СИТИ Проект»  
за 2023 год**

г. Пермь

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

**1. Основные средства**

**1.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		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 2023г.	3 314	(385)	-	(32)	32	(321)	-	291	-	-	3 573	(674)	
	5210	за 2022г.	3 314	(85)	-	-	-	(300)	-	-	-	-	3 314	(385)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	432	(123)	-	(32)	32	(32)	-	-	-	-	400	(123)	
	5211	за 2022г.	432	(85)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	432	(123)	
Права пользования активами	5202	за 2023г.	2 882	(262)	-	-	-	(289)	-	291	-	-	3 173	(551)	
	5212	за 2022г.	2 882	-	-	-	-	(262)	-	-	-	-	2 882	(262)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	105 492	(28 557)	-	(116)	46	(3 483)	-	-	-	-	105 376	(31 994)	
	5230	за 2022г.	105 492	(25 074)	-	-	-	(3 483)	-	-	-	-	105 492	(28 557)	
в том числе: Земельные участки	5221	за 2023г.	1 296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 296	-	
	5231	за 2022г.	1 296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 296	-	
Здания	5222	за 2023г.	104 196	(28 557)	-	(116)	46	(3 483)	-	-	-	-	104 080	(31 994)	
	5232	за 2022г.	104 196	(25 074)	-	-	-	(3 483)	-	-	-	-	104 196	(28 557)	

**1.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270 5271	- -	- -

1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

(подпись)



Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАНСИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАНСИТИ ГРУПП"

21 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-
	5311	за 2022г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-
в том числе:										
право аренды земельного участка	5302	за 2023г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-
	5312	за 2022г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-
	5310	за 2022г.	7 040	-	-	-	-	7 040	-	-



**2.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



*(Handwritten signature in blue ink)*

(подпись)

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

**Полуянов Андрей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature in blue ink)*

(подпись)

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

**Панова Ольга Леонидовна**  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

*(Handwritten mark)*

**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		резерв под снижение стоимости	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 2023г.	422 743	-	422 743	652 365	(48 433)	-	-	X	1 026 675	-	1 026 675	
	5420	за 2022г.	330 627	-	330 627	129 007	(36 891)	-	-	X	422 743	-	422 743	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	2	-	2	131	(133)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	12	-	12	83	(93)	-	-	-	2	-	2	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	14 648	-	14 648	-	(14 648)	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	27 823	-	27 823	5	(13 180)	-	-	-	14 648	-	14 648	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	128 711	-	128 711	913	(6 630)	-	-	-	122 994	-	122 994	
	5423	за 2022г.	132 356	-	132 356	-	(3 645)	-	-	-	128 711	-	128 711	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	173	-	173	17 682	(17 855)	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	736	-	736	8 690	(9 253)	-	-	-	173	-	173	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	279 209	-	279 209	633 639	(9 167)	-	-	-	903 681	-	903 681	
	5425	за 2022г.	169 700	-	169 700	120 229	(10 720)	-	-	-	279 209	-	279 209	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

### 3.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "СПИТ СИТИ ГРУПП"

*(Handwritten signature in blue ink)*  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "СПИТ СИТИ ГРУПП"

*(Handwritten signature in blue ink)*  
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

*(Handwritten mark)*

**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	резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
																за 2023г.	за 2022г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	76 449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76 449	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2023г.	-	-	76 449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	76 449	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	357 960	(22)	797 280	27	(208 515)	(10)	(7)	-	-	-	-	-	-	946 742	(22)
	5530	за 2022г.	30 043	(29)	391 590	1	(63 666)	(8)	(7)	-	-	-	-	-	-	357 960	(22)
в том числе:	5511	за 2023г.	721	(22)	36 208	-	(36 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	66	(22)
	5531	за 2022г.	6 924	(29)	29 108	-	(35 311)	(3)	(7)	-	-	-	-	-	-	721	(22)
заказчиками	5512	за 2023г.	86 835	-	124 292	7	(157 342)	-	-	-	-	-	-	-	-	53 789	-
	5532	за 2022г.	17 985	-	88 974	-	(20 124)	-	-	-	-	-	-	-	-	86 835	-
Прочая	5513	за 2023г.	2 157	-	13 824	20	(14 211)	(5)	-	-	-	-	-	-	-	1 785	-
	5533	за 2022г.	1 513	-	5 362	1	(4 719)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 157	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2023г.	104	-	116	-	(99)	(2)	-	-	-	-	-	-	X	119	-
	5534	за 2022г.	3 621	-	3	-	(3 512)	(8)	-	-	-	-	-	-	X	104	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5515	за 2023г.	268 143	-	622 840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	890 983	-
	5535	за 2022г.	-	-	268 143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	268 143	-
Итого	5500	за 2023г.	357 960	(22)	873 729	27	(208 515)	(10)	(7)	-	-	-	-	-	X	1 023 191	(22)
	5520	за 2022г.	30 043	(29)	391 590	1	(63 666)	(8)	(7)	-	-	-	-	-	X	357 960	(22)

## 4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	117	95	390	368	1 303	1 274
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	22	-	313	291	161	132
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	95	95	76	76	1 141	1 141
прочая	5543	-	-	1	1	1	1
	5544	-	-	-	-	-	-

## 4.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 175 522	792 297	-	-	(300)	-	(1 460 065)	-	-	507 454
	5571	за 2022г.	2 882	1 024 130	591	(645)	-	-	148 564	-	-	1 175 522
кредиты	5552	за 2023г.	651 754	30 839	-	-	-	-	(682 593)	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	651 754	-	-	-	-	-	-	-	651 754
займы	5553	за 2023г.	98 100	51 745	-	-	-	-	-	-	-	149 845
	5573	за 2022г.	-	98 100	-	-	-	-	-	-	-	98 100
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевые средства участников долевого строительства	5555	за 2023г.	268 143	699 289	-	-	-	-	(890 983)	X	X	76 449
	5575	за 2022г.	-	268 143	-	-	-	-	-	X	X	268 143
проценты начисленные по кредитам	5556	за 2023г.	33	66	-	-	-	-	(99)	X	X	-
	5576	за 2022г.	-	33	-	-	-	-	-	X	X	33
проценты начисленные по займам	5557	за 2023г.	6 100	10 066	-	-	-	-	-	X	X	16 166
	5577	за 2022г.	-	6 100	-	-	-	-	-	X	X	6 100
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5558	за 2023г.	16 659	-	-	-	(300)	-	(16 359)	X	X	-
	5578	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	16 659	X	X	16 659
арендные обязательства	5559	за 2023г.	2 733	292	-	-	-	-	(31)	X	X	2 994
	5579	за 2022г.	2 882	-	591	(645)	-	-	(95)	X	X	2 733
задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	5560	за 2023г.	132 000	-	-	-	-	-	130 000	X	X	262 000
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	132 000	X	X	132 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2023г.	173 681	665 226	641	(586 637)	-	(7)	1 460 065	-	-	1 712 969
	5582	за 2022г.	167 416	271 335	(116 506)	-	-	-	(148 564)	-	-	173 681
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	40 471	610 041	-	-	(529 438)	-	16 359	-	-	137 433
	5581	за 2022г.	25 582	106 758	-	-	(75 210)	-	(16 659)	-	-	40 471
авансы полученные	5562	за 2023г.	2 038	39 529	-	-	(41 086)	-	-	-	-	481
	5582	за 2022г.	966	16 603	-	-	(15 531)	-	-	-	-	2 038



4.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	6	10	1 807
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	1 797
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	6	6	6
прочая задолженность	5593	-	4	4



Генеральный директор  
Управляющей организации ООО «ПАН СИТИ ГРУПП»

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО «ПАН СИТИ ГРУПП»

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

*(Handwritten mark)*

## 5. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 292	5 216
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 768	3 745
Прочие затраты	5650	5 681	6 496
Итого по элементам	5660	12 741	15 457
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. <sup>1</sup>	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	20 537	17 169
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	33 278	32 626

\* - 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, 12106, 12107 в данной таблице не отражается



Генеральный директор

Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

21 февраля 2024 г.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature of Andrey Nikolaevich*

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

*Handwritten signature of Olga Leonidovna*

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна

(расшифровка подписи)



## 6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	35 548	49 907	68 271
в том числе:				
зalog имущества покупателей	5801	1 905	2 041	863
банковская гарантия	5802	18 027	18 027	-
поручительство по гарантийным обязательствам генподрядчика	5803	15 616	29 839	29 839
зalog имущества по гарантийным обязательствам генподрядчика	5804	-	-	37 569
Выданные - всего	5810	749 154	749 154	-
в том числе:				
зalog имущественных прав	5811	709 861	709 861	-
зalog собственности	5812	39 293	39 293	-

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

21 февраля 2024 г.

  
(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)



Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СИТИ Проект» (далее по тексту *Общество*) за 2023 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.

## **7. Общие сведения об организации**

ООО СЗ «СИТИ Проект» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Перми, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 59 №004360837 от 20.06. 2012 г. ОГРН 1125902004260, ИНН5902889443, КПП590201001.

Основными видами деятельности за отчетный период были:

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- продажа объектов недвижимости;
- строительство многоквартирных домов.

В соответствии с Уставом Общества органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом является управляющая организация - ООО «ПАН Сити Групп» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №ПР-399/ПР-1 от 12.07.2012г. Генеральным директором ООО «ПАН Сити Групп» в отчетном периоде являлся Полуянов А.Н. Штатных сотрудников в ООО СЗ «СИТИ Проект» нет. Деятельность, в том числе представление интересов, осуществляется штатными сотрудниками Управляющей организации на основании доверенностей, выдаваемых Генеральным директором Управляющей организации.

Состав ревизионной комиссии утвержден Протоколом общего собрания участников № 15 от 28.04.2023г.:

Председатель ревизионной комиссии – Боталова Галина Александровна.

Аудитором на 2023 год Протоколом общего собрания участников №15 от 28.04.2023 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, внесения изменений от 30.10.2023. Строительство данного объекта в 2023 году не велось, в связи с внесением изменений в проектную документацию;

– 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, внесения изменений от 17.10.2023.

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; положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 27.09.2023 № 59-2-1-2-057571-2023. 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.

Генеральный подрядчик по объекту ЖК «Талисман» – ООО «ЖБК-СТРОЙ» – договор генерального подряда №138-СТР/21 от 27.12.2021.

– многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями ЖК «Притяжение», расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермский район, Кондратовское с/п,

д.Кондратово, ул. Водопроводная, ба на основании разрешения на строительство №59-32-49-2023 от 24.05.2023 выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа на срок до 24 мая 2027 года. Начало строительства – 4 квартал 2023 года, окончание строительства – 1 квартал 2026 года. Проектная декларация на строительство размещена на сайте «наш.дом.рф» – 21.11.2023.

Привлечение средств дольщиков осуществляется с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке – ПАО СБЕРБАНК.

## **8. Учетная политика по бухгалтерскому учету.**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действующая в отчетном периоде закреплена Приказом от 29.12.2017 № 11 (с учетом дополнений, утвержденных приказами от 01.07.2020 №1/3 и №1/2, от 30.12.2021 №6 и №7).

Активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств учредителя Организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

Факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Организации предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В отчетном периоде применялись следующие способы ведения бухгалтерского учета:

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Выручка от оказания участникам долевого строительства (инвесторам) услуг застройщика является для организации доходом от обычных видов деятельности и признается по окончании строительства в целом на дату подписания разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Сдача имущества в аренду является одним из видов деятельности Общества. Выручка от аренды определяется в момент предъявления арендных платежей

арендатору. Выручка от продажи недвижимого имущества признается после перехода к покупателю права собственности на данный объект.

Расходы на содержание и предоставление в аренду объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности, учитываются на счете 20 «Основное производство».

Затраты на содержание объектов для продажи учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» и отражаются в форме «Отчет о финансовых результатах» по строке «Коммерческие расходы».

Лимит стоимости имущества, учитываемого в составе основных средств, установлен в размере 100 тыс. руб. за единицу. Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Сроки полезного использования по группам основных средств составляют:

<u>Группа основных средств</u>	<u>Лет</u>
Здания	от 5 до 30
Машины и оборудование	от 5 до 7
Сооружения	от 5 до 15

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

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

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

Расходы, связанные с созданием объекта строительства и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, понесенные после

получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, учитываются для целей налогового учета в составе косвенных расходов текущего периода.

Списание материалов производится по средней себестоимости (взвешенная оценка), списание товаров, готовой продукции по себестоимости каждой единицы.

В бухгалтерском учёте Обществом создается резерв по сомнительным долгам дебиторской задолженности. Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В организации, осуществляются облагаемые, и не облагаемые НДС операции. Согласно пункту 4 статьи 170 НК РФ ведется раздельный учет. Для этого товары (работы, услуги) распределяются на следующие группы:

- предназначенные для осуществления операций, облагаемых НДС - услуги застройщика при строительстве нежилых помещений, при условии, что данные помещения являются объектами производственного назначения.
- услуги застройщика при строительстве нежилых помещений, входящих в состав многоквартирных домов НДС не облагаются в соответствии с Определением Верховного Суда РФ от 21.09.2016 №302-КГ16-11410 по делу №А78-10467/2015.
- используемые для осуществления операций, не облагаемых НДС. Суммы «входящего» НДС по приобретенным товарам, работам, услугам, используемым при оказании услуг застройщика, к возмещению из бюджета не принимаются и подлежат включению в состав стоимости строящегося объекта.

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

Порядок отражения в учете целевых средств на строительство:

Поступление денежных средств от дольщиков на стадии строительства объекта в регистрах бухгалтерского учета отражается следующим образом:

Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кт 86 «Целевое финансирование»

- отражены средства дольщиков, подлежащих получению на основании государственной регистрации договора долевого участия;

Дт 50,51 Кт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - получены средства дольщиков.

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

Денежные средства, перечисленные дольщиками на счета эскроу, открытые в ПАО Сбербанк, в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве являются средствами целевого финансирования, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль и отражаются на забалансовом счете 013 «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Депозиты со сроком погашения менее 365 дней учитываются в составе денежных средств и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

При составлении отчета о движении денежных средств (далее - отчет о ДДС) Общество использует следующие подходы:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, связанные со строительством объектов долевого участия, отражаются в отчете о ДДС с учетом НДС;
- поступления от покупателей (заказчиков), а также платежи поставщикам (подрядчикам), осуществляемые в порядке предоплаты, отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- 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.

## Раскрытие информации:

### 9. Бухгалтерский баланс

#### По деятельности Застройщика (Строительство МКД):

##### Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражены:

- расходы на строительство ЖК «Талисман» – 758 478 тыс. руб.;
- расходы на строительство ЖК «Притяжение» – 60 495 тыс. руб.

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

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составила – 1 014 923 тыс. руб.:

- расчеты по авансам выданным – 46 180 тыс. руб., 24,2 % данной суммы приходится на авансы, выданные генеральному подрядчику ЖК «Талисман» и 65,8 % за услуги технологического присоединения к сетям, в том числе:

- ЖК «Талисман» – 27 877 тыс. руб.;
- ЖК «Притяжение» – 18 303 тыс. руб.

- задолженность по договорам долевого участия – 967 432 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Талисман» – 890 983 тыс. руб.;
- ЖК «Притяжение» – 76 449 тыс. руб.

- прочая задолженность – 1 311 тыс. руб. – возмещение генподрядчиком затрат по электроэнергии и теплоэнергии 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 31.12.2023 по расчетным счетам Застройщика составляет – 748 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Талисман» – 626 тыс. руб.;
- ЖК «Притяжение» – 122 тыс. руб.

Остаток денежных средств на отзывных покрытых аккредитивах на 31.12.2023, открытых для строительства ЖК «Талисман» составляет: 215 345 тыс. руб. Срок действия аккредитивов до 30.09.2024.

##### Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 составили 233 990 тыс. руб., в том числе:



- целевой заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА». Заем является целевым, и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства жилого комплекса ЖК «Талисман» – 98 100 тыс. руб.
- срок погашения до 30.06.2025;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2023 год составляет – 9 320 тыс. руб., на 31.12.2023 – 15 420 тыс. руб. задолженность не погашена.
- целевой заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА». Заем является целевым, и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства жилого комплекса ЖК «Притяжение» – 43 495 тыс. руб.
- срок погашения до 31.12.2027;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2023 год составляет – 526 тыс. руб., на 31.12.2023 – 526 тыс. руб. задолженность не погашена.
- обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК «Притяжение» – 76 449 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства:

- 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 – 682 593 тыс. руб.
- срок погашения не позднее – 31.12.2024;
- процентная ставка по кредиту составляет 0,01%, сумма начисленных процентов за 2023 год составляет – 66 тыс. руб., на 31.12.2023 задолженность – 99 тыс. руб. не погашена.

В составе кредиторской задолженности по строительству – 117 817 тыс. руб. отражены следующие обязательства:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 117 810 тыс. руб., в том числе:
  - ЖК «Талисман» – 113 476 тыс. руб.;
  - ЖК «Притяжение» – 4 334 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами по ЖК «Талисман» – 7 тыс. руб., плата за пользование лимитом по договору №420В0050В от 20.05.2022 за период с 28.12.2023 по 31.12.2023;
- обязательства по договорам долевого участия в строительстве ЖК "Талисман" на 31.12.2023 составили – 890 983 тыс. руб.

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, на 31.12.2023 – 898 593 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Талисман» – 829 344 тыс. руб.;
- ЖК «Притяжение» – 69 249 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., залог имущества – 39 293 тыс. руб.

**По прочим видам деятельности:**

Внеоборотные активы:

Права пользования активами – 2 622 тыс. руб. – право пользования лесным участком.

Доходные вложения в материальные ценности – 73 382 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.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость:

- земельные участки для продажи – 122 994 тыс. руб.;
- затраты на строительство будущих объектов – 84 708 тыс. руб.

В строке «Прочие оборотные активы» отражены расходы за право использования программ, доменных имен, страхование объектов и пр. – 100 тыс. руб.,

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составила – 8 246 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 44 тыс. руб.
- расчеты по авансам выданным – 7 609 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 95 тыс. руб.;
- переплата по налогам – 119 тыс. руб.;

- прочая задолженность – 474 тыс. руб., в том числе по гарантийным обязательствам перед участниками долевого строительства по судебным решениям и мировым соглашениям:

- ЖК «Салют 1» – 205 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 100 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 17 369 тыс. руб., в том числе депозит «Овернайт», открытый в АО КБ «УРАЛ ФД» – 16 943 тыс. руб., срок размещения депозита 180 календарных дней (до 05 июня 2024 г.), ставка плавающая.

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2023 общая сумма уставного капитала – 106 530 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет – 42 097 тыс. руб.

Решение о распределении прибыли, полученной на 31.12.2023, на момент подписания отчетности не принималось.

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 составили 273 464 тыс. руб., в том числе:

- целевой заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА». Заем является целевым, и предоставлен для финансирования расходов застройщика по будущему проекту, расположенному по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25д – 8 250 тыс. руб.

- срок погашения до 31.12.2026;

- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2023 год составляет – 220 тыс. руб., на 31.12.2023 – 220 тыс. руб. задолженность не погашена.

- задолженность участникам по выплате доходов – 262 000 тыс. руб.

Выплата накопленной чистой прибыли Общества, распределенной в соответствии с протоколами общего собрания участников Общества от 30.12.2021 №15 отложена до 01 июля 2025 года, от 30.12.2022 №42 – до 31 марта 2025 года на основании решений единственного участника от 31 мая 2022 №22, от 01 марта 2023 №6/2 соответственно;

- арендные обязательства по договору №260 от 30.12.2008, заключенному с Министерством Природных Ресурсов Пермского края – 2 994 тыс. руб. Срок погашения 16.12.2032 г.

Краткосрочные обязательства:

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 – 21 477 тыс. руб. состоит из задолженности:

- поставщикам и подрядчикам – 19 623 тыс. руб.;

- по налогам – 1 279 тыс. руб., в т.ч., НДС – 360 тыс. руб., земельный налог – 270 тыс. руб., налог на имущество – 617 тыс. руб.;

- авансы полученные – 481 тыс. руб., в том числе просроченная – 6 тыс. руб.;

- арендные обязательства по договору №260 от 30.12.2008 – 83 тыс. руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 11 тыс. руб.

#### 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 «Атмосфера» – 10 396 тыс. руб. – банковская гарантия ПАО «Совкомбанк» №169778 от 22.06.2022г.;

- ЖК «Маяк» – 7 631 тыс. руб. – банковская гарантия ПАО «Совкомбанк» №169716 от 22.06.2022г.;

- ЖК «Салют 2» – 15 616 тыс. руб. – договор поручительства.

Исполнение обязательств по оплате договоров купли-продажи недвижимости обеспечено залогом в 1 905 тыс. руб. и отражается на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

### **10. 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 31.12.2023 признаны:

- Право пользования лесным участком, 29,5 га, №59:18:3730103:534, квартал №96 (части выделов 4,5,6,7,9, выделы 8,10). Балансовая стоимость на 31.12.2023 составляет - 2 622 тыс. руб.

Наличие и движение обязательств по аренде в течение 2023 года (без учета НДС), представлено в Таблице №1.

Таблица №1

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	6 681	(3 853)	847	(555)	684	641	6 844	(3 767)
<b>ИТОГО</b>	<b>6 681</b>	<b>(3 853)</b>	<b>847</b>	<b>(555)</b>	<b>684</b>	<b>641</b>	<b>6 844</b>	<b>(3 767)</b>
<i>в том числе:</i>								
долгосрочные	6 010	(3 277)	292	0	0	-31	6 302	(3 308)
краткосрочные	671	(576)	555	(555)	684	672	542	(459)

Ставка дисконтирования для оценки права пользования активом и обязательства по аренде 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.

## 11. 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.

## 12. Отчет о финансовых результатах

По итогам 2023 года получен убыток от продаж – 2 614 тыс. руб., основная сумма убытка получена от арендной деятельности.

В строке «Проценты к получению» отражена сумма начисленных процентов по депозиту – 911 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 – 641 тыс. руб.;

Информация по прочим видам доходов и расходов, представлена в Таблице №2:

Таблица №2 (тыс. руб.)

*Строка 2340 Отчета о финансовых результатах*

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	7
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	20
Прочие, принимаемые для целей НУ	7
Итого:	34

*Строка 2350 Отчета о финансовых результатах*

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Целевые, членские взносы в НП «Глушата»	100
Расходы на услуги банков	86
Прибыль (убыток) прошлых лет	4
Расходы по проектам без дальнейшего развития	509
НДС, не принимаемый для целей налогообложения	18
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	3
Прочие	15
Итого:	735

### 13. 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 – 735 тыс. руб.;
- компенсация убытков по устранению недостатков объектов долевого строительства – 2 357 тыс. руб.;
- поступление гарантийных платежей по договорам аренды – 98 тыс. руб.

Строка 4129 «Прочие платежи» состоит из следующих платежей:

- оплата налогов – 3 693 тыс. руб.;
- оплата РКО и комиссии банков – 1 544 тыс. руб.;
- оплата госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 102 тыс. руб.;
- благотворительная помощь на строительство объектов социального назначения – 16 500 тыс. руб.;

- прочие платежи – 161 тыс. руб.

#### 14. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Условный доход по налогу на прибыль за 2023 год составил – 609 тыс. руб.  
Постоянные разницы и временные разницы, их величины представлены в Таблице №3:

Таблица №3 (тыс. руб.)

Показатель			Расчет налога на прибыль, ставка 20%
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>БУ</b>	<b>-3 045</b>	<b>-609</b>
<b>Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч:</b>	<b>ПР</b>	<b>681</b>	<b>136</b>
Страхование гражданской ответственности		46	9
НДС не принимаемый для целей налогообложения		18	4
Целевые, вступительные и членские взносы в некоммерческое партнерство		100	20
Расходы по проектам без дальнейшего развития		509	102
Прочие не принимаемые для НУ		8	2
<b>Отложенные налоговые активы, в т.ч.:</b>	<b>ВР</b>	<b>1 938</b>	<b>388</b>
Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного налогового периода		-78	-16
Основные средства		-5	-1
Дебиторская задолженность		-194	-39
Арендные обязательства		162	32
Убыток текущего периода		2 053	411
<b>Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:</b>	<b>ВР</b>	<b>-426</b>	<b>-85</b>
Незавершенное производство		-5	-1
Товары отгруженные		-173	-35
Готовая продукция		-166	-33
Проценты по обязательствам		-86	-17
Основные средства		4	1
<b>Налог на прибыль</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### 15. Информация о чистой прибыли (убытке) Общества

Таблица №4 (тыс. руб.)

Показатель	2023	2022	2021
Чистая прибыль (убыток)	-2 572	-5 909	64 999

Обществом в 2023 году получен чистый убыток в размере 2 572 тыс. руб. В 2024 году планируется увеличение выручки и получение прибыли за счет введения в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой ЖК «Талисман», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. КИМ, 45. Ожидаемая чистая прибыль по итогам 2024 года составит 118 867 тыс. руб.

## **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 2023 год не установлено.

## **17. Риски**

### Правовой риск:

Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, в 2023 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 2023 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, насколько 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 2023 год.

#### Геополитический риск

В 2023 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 руководство считает, что стабильная непрерывность деятельности Общества обеспечена.

Ограничения для выполнения работ и оказания услуг, связанные с геополитической ситуацией, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в будущем.

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 2023 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 2023 год. Вознаграждение управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп» составило за 2023 год 59 918 тыс. руб. Данная информация отражена в приложении №1.2 «Операции со связанными сторонами за 2023 год».

Лицом, осуществляющим контроль, являющимся конечным бенефициаром – владельцем Общества, операции с которым в 2023 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»  
«21» февраля 2024 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	МКООО «Луч Капитал» (ИНН 3900001605) 236006, Калининградская область, Г.О. город Калининград, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25, помещ. Г/24	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат А.Р. Кузяеву, владеет долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «ПФП-группа»
2	МКАО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 3900005649) 236006, Калининградская область, Г.О. город	87,29% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал»
3	АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 5902202276) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111,	100% акций компании принадлежат МКАО «ЭР-Телеком Холдинг»
4	ООО «Вещатель» (ИНН 5902218710) 614990, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 43, офис 718 (7 этаж)	Доля в размере 83,44% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузяеву
5	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
6	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»
7	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»
8	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»
9	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»
10	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»
11	АО «Деловая Сеть-Иркутск» (ИНН3808027376) 664056, г. Иркутск, ул. Академическая, 28/1.	100% акций компании принадлежат АО «ЭР-Телеком Холдинг»
12	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»
13	АО «АКАДО Холдинг» (ИНН 7726363705) 117519, г. Москва, ш. Варшавское, д. 133	74,999% акций принадлежит ООО «М-КОМ»

14	АО «Московская телекоммуникационная корпорация» (ИНН 7717020170) 117519, г. Москва, ш. Варшавское, д. 133	100% акций принадлежит АО «АКАДО Холдинг»
15	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»
16	ООО «РИАНА» (ИНН 5905029118) 614066 г. Пермь, шоссе Космонавтов, 111, корпус 3, офис 418	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Плотниковой Светлане Николаевне
17	ООО «Нефтьсервисхолдинг» (ИНН 5902193222) 614000, г. Пермь, Комсомольский проспект, 20	Доля в размере 94,99% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
18	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»
19	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»
20	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
21	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
22	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»
23	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»
24	ООО «Ветта Плюс» (ИНН 5906105989) 614060, г. Пермь, ул. Уральская, д. 115	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Г.А. Ткаченко
25	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»
26	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 исполнительного органа
27	ООО «Развитие территорий» (ИНН 5902210686) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
28	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»

29	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»
30	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»
31	ООО «Пермская фондовая компания» (ИНН 5902211182) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
32	ООО «Рекламно-информационное агентство ИД «Компаньон» (ИНН 5902144881) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15, офис 402	Генеральный директор Крошечкина Л.Л.
33	ООО «Газета «Пятница» (ИНН 5904009260) 614010, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 93-10	Генеральный директор Крошечкина Л.Л.
34	ПФИГ Менеджмент ГмбХ Йоханессгассе 18, 1010, Вена, Австрия	100% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал»
35	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»
36	ООО «Телеком- Центр» (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»
37	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
38	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
39	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
40	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»
41	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
42	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»
43	ООО «Авиум» (ИНН 7813522119) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4а, офис 109	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»

44	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»
45	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»
46	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. Кузьяеву
47	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
48	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»
49	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»
50	ООО «Теплосервис» (ИНН 5957008140) 617830, Пермский край, г. Чернушка, ул. Ленина 60	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
51	ООО «Флэк» (ИНН 5905042158) 614065, г. Пермь, 2-ой Белоярский переулок, 3	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
52	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»
53	ООО «ПИТЦ Геофизика» (ИНН 5914022670) 618706, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, Электронный проезд, д.3	Доля в размере 100%о уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
54	ООО «НСХ АЗИЯ ДРИЛЛИНГ» (ИНН 5914024719) 618703, Пермский край, г. Добрянка, рабочий поселок Полазна, ул. Трухина, д. 83	Доля в размере 100%о уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
55	ООО «РИГИНТЕЛ» (ИНН 5906161782) 614033, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 128В, этаж 1	Доля в размере 64% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг»
56	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
57	ООО «Дианэт.ру» (ИНН 2225154860) 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
58	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»

59	ООО «Саратов Диджитал» (ИНН 6452150669) 410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 66, этаж 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Диджитал Инновейшн», ООО «ПАН Сити групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
60	ООО «Рубикон» (ИНН 5902002809) 614990, г. Пермь, ул. Монастырская, 4а, оф. 201	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузяеву, доля в размере 1% принадлежит ООО «ПФП-группа»
61	ПАО «Морион» (ИНН 5905000038) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111	100% акций принадлежит ООО «Рубикон»
62	ОАО «Камател» (ИНН 5905269543) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111, корпус 1, офис 100	100% акций принадлежит ПАО «Морион»
63	ОАО «Такт» (ИНН 5905013774) 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 111	75,12% акций принадлежит ПАО «Морион»
64	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»
65	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 0,1% уставного капитала - ООО «ПФП-группа».
66	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 0,1% уставного капитала - ООО «ПФП-группа». ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
67	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»
68	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
69	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
70	ООО «Милеком» (ИНН 2224102122) 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Анатолия, 136В.	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
71	ООО «СвязьСервис» (ИНН 2222778959) 656922, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д. 179Ж	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
72	ООО «Шарк 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»

73	ООО «Метос» (ИНН 5905072089) 614105, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 111 И, корпус 2, помещение 17	Доля в размере 91,5% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Икс», 5% - Никифорову Дмитрию Михайловичу
74	ООО Управляющая компания «Парма-Менеджмент» (ИНН 7706178479) 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 15	Доля в размере 100%) уставного капитала принадлежат ООО «ПФП-группа»
75	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»
76	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»
77	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
78	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»
79	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»
80	ООО «ИТ Профессиональные Решения» (ИНН 5902233620) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А	Доля в размере 76% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
81	ООО «Парма-Телеком» (ИНН 5902191377) 614000, г. Пермь, ул. Советская, д. 51А	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
82	«ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК (ИНН отсутствует) Офис ЕД 77, Этаж первый, здание 07 Дубай Аутсорс Сити,	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
83	«ИТ Профессионал Солютионз Аль Басра» ЛЛК (ИНН 900349729) Офис 2, 3й этаж, Отель Мнави Баша, Басра, Республика Ирак	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит «ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК
84	ООО Иностранное предприятие «ИТ Профессионал Солютионз-Азия» ИНН отсутствует 100015, Республика Узбекистан, г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Нукус, 104 «А».	Доля в размере 95% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения», доля в размере 5% уставного капитала - ООО «Парма-Телеком»
85	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»
86	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»



87	ООО «Омск Диджитал» (ИНН 5902065365) 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 72а, вход с ул. Борчанинова, офис 1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Диджитал Инновейшен», ООО «Пан Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
88	ООО «ЭР-ИКС» (ИНН 5905071705) 614066, г. Пермь, г.о. Пермский, ш. Космонавтов, д.111и к.2, оф.405	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
89	ООО «Центр компетенций интернета вещей» (ИНН 7813672330) 197022, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Аптекарский остров, пр-т Аптекарский, д. 2 литера 3, помещ. 7-Н, оф.63	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Лартех Телеком», 50% ООО «Лартех»
90	ООО «София» ИНН 9703031841 125039, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д.10 стр.2, этаж/помещ 11/97, ком.офис 2/201	Доля в размере 25% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-Группа»
91	ООО «Лес Чудес» ИНН 5948063057 618703, Пермский край, Добрянский г.о., г.Добрянка, д.Демидково, ул.Курортная, д.1/9, оф.1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-Группа»
92	Хилби Корпорейшн ИНН отсутствует 160, Гринтри Драйв, свит 101, Довер, Округ Кент, Делавер, 19904, США	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Хилби», 100% уставного капитала Кабушики Гайша Хилби Джапан
93	ОООО «Хилби » (ИНН 7725756196) 115035, г.Москва, Муниципальный округ Замоскворечье, Овчинниковская наб., д. 20, стр. 1, этаж 7, ком. 42	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Хилби»
94	Кабушики Гайша Хилби Джапан, ИНН отсутствует Токио, Тиеда-Ку, Утисайвайте, 1-темэ, 3-1, Савай Билдинг, 9F	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Хилби корпорейшн»
95	ООО «Надел» (ИНН 7707843047) 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.73/68, строение 2, помещение 3Н	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Н.А. Кузнецову
96	Анис Меджабель , ИНН отсутствует	Исполнительный орган «ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК
97	ООО «РЭЙ Капитал» (ИНН 5948065375) 614105 Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ш. Космонавтов, д.111и, помещ.2 ком.409	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком холдинг», доля в размере 0,01% ООО «ЭР-Икс»
98	ООО «Респак» (ИНН 5906828500) 630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д.22/1, помещ.11	Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит ООО «ЭР-Икс»
99	ООО «Русфондом» (ИНН 7714374100) 125167, г. Москва, 4-я 8 Марта, д.6А, помещение XVII эт.11, ком.3	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Телеком партнер», доля в размере 50% ООО «Сириус»
10	ООО «Телеком Партнер» (ИНН 7730700583) 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д.7, к.20В, помещ. II комнат 43 6 этаж	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком холдинг»

101	ООО «Сириус» (ИНН 771492529) 121087, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Филевский парк, пр-д Багратионовский, д.7, к.20В, эт.6, пом./ком.П-1	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком холдинг»
102	ООО «Русфон» (ИНН 7714933598) 125130 г. Москва, пр-д Старопетровский, д.7А, стр.4 П1 Э3 О1	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Телеком партнер», доля в размере 50% ООО «Сириус»
103	ООО «Портал» (ИНН 5903093238) 614010, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.95Б, оф.1404	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон», доля в размере 15% С.Э. Левину
104	ООО «Технологии современной мобильности» (ИНН 9710090164) 125375, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, пер. Большой Гнезниковский, д.1, стр.2, этаж 3, помещ.6	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком холдинг»
105	АО «Гринтех» (ИНН 9715390820) 125375, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, пер. Большой Гнезниковский, д.1, стр.2, этаж 3, помещ.5	Доля в размере 70,76% уставного капитала принадлежит АО «Технологии современной мобильности»
106	ООО «Спецдорпроект» (ИНН 7724305345) 115201 г.Москва, пер.1-й Котляковский,д.3	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит АО «Гринтех», АО «ЭР-Телеком холдинг»
107	ООО «Строй Инвест Проект» (ИНН 7708571131) 101000, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Красносельский, пер. Уланский, д.14, к.б., помещ.2/1	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит АО «Гринтех», доля в размере 25% ООО «Сириус»
108	Титова Елена Николаевна (ИНН773313168522)	Генеральный директор и член Совета директоров ООО «ПФП-группа»
109	Полуянов Андрей Николаевич (ИНН 590316032793)	Генеральный директор и член Совета директоров ООО «ПАН Сити Групп»
110	Ховрина Людмила Николаевна ИНН 590604839600	Член Совета директоров ООО «ПАН СИТИ Групп»
111	Синицына Екатерина Владиславовна ИНН 590303328377	Член Совета директоров ООО «ПАН СИТИ Групп»

Операции со связанными сторонами за 2023 год

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений в соответствии п. 6 ПБУ 11/2008	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, (+) дебиторская задолженность, (-) кредиторская задолженность	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов		Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам		
			тыс.руб.	% к итогу		условия	сроки		форма расчетов	всего	в т.ч. за счет резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ООО " ПАН Сити Групп"	Единоличный исполнительный орган	исполнение полномочий единоличного исполнительного органа услуги технического заказчика	59 981	41,80	-16 169	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---	---
			3 110	2,17	-580	договорная	после подписания акта и отчета	безналичная	---	---	---
			9 320	6,49	-113 519	договорная	в срок до 30.06.2025	безналичная	---	---	---
ООО "ПФП-группа"	Материнская компания	договор займа	44 022	30,68	-44 022	договорная	в срок до 31.12.2027	безналичная	---	---	---
		договор займа	8 470	5,90	-8 470	договорная	в срок до 31.12.2026	безналичная	---	---	---
		дивиденды	0	0,00	-261 987	протоколы очередного общего собрания участников	не ранее 01.07.2025	безналичная	---	---	---
МКСОО "ЛУЧ КАПИТАЛ"	Другие связанные стороны	дивиденды	0	0,00	-13	протокол очередного общего собрания участников	60 дней с даты принятия решения об их выплате	безналичная	---	---	---
		РКО, комиссии	48	0,03	0	договорная услуги	по факту оказания услуги	безналичная	---	---	---
АО КБ "Урал ФД"	Другие связанные стороны	начисленные % на остаток на р/счете	911	0,63	126	договорная	ежемесячно	безналичная	---	---	---
		депозит "Овернайт"	16 943	11,81	16 943	договорная	до 05.06.2024	безналичная	---	---	---

ООО "СФ "АДОНИС"	Дочернее общество единственного участника	страхование	70	0,05	0	договорная	единовременно, по условиям договора	безналичная	---	---	---
ООО "РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ"	Дочернее общество единственного участника	купля-продажа земельных участков, уступка прав	0	0,00	-16 359	договорная	31.12.2024	любым не запрещенным законом способом	---	---	---
ООО РИА ИД "Компьюльон"	Другие связанные стороны	договор об оказании рекламных услуг	197	0,14	-10	договорная	ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---	---
ООО "Деловая журналистика"	Другие связанные стороны	договор о размещении рекламных объявлений	84	0,06	-6	договорная	ежемесячно на основании выставленного счета до 20 числа месяца	безналичная	---	---	---
	Другие связанные стороны	услуги видеосвязи	15	0,01	1	договорная	в срок до последнего числа месяца, непосредственно предшествующего отчетному	безналичная	---	---	---
	Другие связанные стороны	договор аренды	22	0,02	-2	договорная	ежемесячно до 10 числа текущего месяца	безналичная	---	---	---
	Другие связанные стороны	монтаж видеонаблюдения	303	0,21	0	договорная	в течение 30 дней после подписания акта	безналичная	---	---	---
	Другие связанные стороны	монтаж системы автоматического проезда	247	0,00	247	договорная	аванс, окончательный расчет в течение 10 банковских дней после подписания акта	безналичная	---	---	---
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Другие связанные стороны		143 743	100,00	-443 820	договорная			X	X	X
<b>ИТОГО:</b>											

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»



Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

21 февраля 2024 года

А.Н. Полюянов

О.Л. Панова

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ,  
СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО СЗ «СИТИ Проект» ЗА 2023 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 31.12.2023
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	2,45
Норматив целевого использования средств (Н2)	Показывает использование денежных средств по целевому назначению	$H2 = \text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} + \text{стр.12105} + \text{стр.12106} + \text{стр.12107} - \text{стр.12105} - \text{стр.12106} - \text{стр.12305} / (\text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.14505} - \text{стр.15501} + \text{стр.1300})$	Не более 1	0,16
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	2023	
					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)	8,17	1,34
<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.1230кпФ1)*0,5	0,14	0,04
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	0,15	0,20
<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	0,10	0,06
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	0,90	0,94

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

М.П.

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«21» февраля 2024 года



А.Н. Полуянов

О.Л. Панова