

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"</b>		по ОКПО	38914346		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5902889443		
Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>		по	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>614000, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, д. № 72 А вход с ул. Борчанинова, оф. 2</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АСПЕКТ АУДИТ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5902822304		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1045900092941		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
	Основные средства	1150	896	-	58
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	87 222	91 172	102 351
	в том числе:				
	Объекты недвижимости переданные в аренду	11601	87 222	91 172	102 351
	Финансовые вложения	1170	7 040	7 040	7 017
	в том числе:				
	Право аренды земельного участка	11701	7 040	7 040	7 017
	Отложенные налоговые активы	1180	3 041	2 522	2 671
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 034 806	481 454	277 509
	в том числе:				
	Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Салют" д.Кондратово, Камская, 2/2	11901	-	-	145 662
	Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21	11902	484 424	279 626	57 750
	Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А	11903	372 640	112 434	-
	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ЖК "Салют 2" д.Кондратово, Камская, 2/4	11904	61 432	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 133 005	582 188	389 606
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	160 341	200 062	184 130
	в том числе:				

Объекты недвижимости, право собственности на которые не перешло покупателям	12101	-	1 503	4 656
Земельные участки	12102	121 663	122 715	122 946
Квартиры	12103	2 565	23 042	-
Нежилые помещения	12104	35 886	52 724	56 505
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	23	8 658
Дебиторская задолженность	1230	91 612	99 365	31 597
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	42 207	61 336	22 549
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 688	106	203
Расчеты по налогам и сборам	12303	2 364	958	754
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 263	2 135	1 569
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12305	44 090	34 830	6 522
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	165 897	239 905	21 004
Прочие оборотные активы	1260	5	164	497
в том числе:				
Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости	12601	-	159	497
Итого по разделу II	1200	417 855	539 519	245 886
<b>БАЛАНС</b>	1600	1 550 860	1 121 707	635 492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	227 415	232 494	191 432
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>333 945</b>	<b>339 024</b>	<b>297 962</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	30 277	-	-
	в том числе:				
	Проценты начисленные	14101	257	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14	420	931
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	39 542	501 881	129 802
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют", д. Кондратово, Камская, 2/2	14501	-	-	129 802
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А	14502	-	215 813	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21	14503	-	286 068	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д. Кондратово, Камская, 2/4	14504	39 542	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>69 833</b>	<b>502 301</b>	<b>130 733</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	10 881	-
	в том числе:				
	Проценты начисленные	15101	-	379	-
	Кредиторская задолженность	1520	192 131	259 323	206 797
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	139 153	193 444	152 745
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	386	3 464	2 805
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 957	11 676	875
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	50 635	50 739	50 372
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 735	10 178	-
	в том числе:				
	Резерв под предстоящие расходы по ЖК "Салют"	15401	9 735	10 178	-
	Прочие обязательства	1550	945 216	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А	15501	427 924	-	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21	15502	517 292	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 147 082</b>	<b>280 382</b>	<b>206 797</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 550 860</b>	<b>1 121 707</b>	<b>635 492</b>

Генеральный директор  
Управляющей организации ООО «ПАН СИТИ ГРУПП»

Главный бухгалтер  
Управляющей организации ООО «ПАН СИТИ ГРУПП»

Полюянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>застройщик "СИТИ Проект"</b>	ИНН	38914346		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5902889443		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПОФ / ОКФС	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

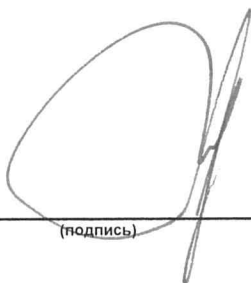
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	49 228	60 520
	в том числе:			
	Продажа объектов недвижимости	21101	43 616	10 922
	Арендная плата	21102	5 612	7 597
	Услуги застройщика	21103	-	41 726
	Себестоимость продаж	2120	(55 985)	(68 054)
	в том числе:			
	Арендная плата	21201	(9 309)	(10 246)
	Продажа объектов недвижимости	21202	(45 196)	(15 830)
	Услуги застройщика	21203	-	(41 726)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 757)	(7 534)
	Коммерческие расходы	2210	(9 533)	(2 143)
	Управленческие расходы	2220	(734)	(773)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 024)	(10 450)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 948	2 342
	Проценты к уплате	2330	(119)	(374)
	Прочие доходы	2340	924	69 260
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	13 090
	Экономия застройщика	23402	-	56 024
	Прочие расходы	2350	(3 733)	(9 083)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(7 040)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 004)	51 695
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(10 992)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(276)	(291)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	406	511
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	519	(149)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 079)	41 065

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(5 079)	41 065
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО "ДАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации  
ООО "ДАН СИТИ ГРУПП"





(подпись)

**Полуянов Андрей Николаевич**

(расшифровка подписи)



(подпись)

**Панова Ольга Леонидовна**

(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.



**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

форма по ОКУД

Коды		
0710004		
31	12	2019

Дата (число, месяц, год)

по ОКТО  
38914346

ИНН  
5902889443

по ОКВЭД 2  
68.10

по ОКОПФ / ОКФС  
12300

по ОКЕИ  
384

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
застройщик "СИТИ Проект"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Полупка и продажа собственного недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью  
/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3100	106 530	-	-	-	191 432	297 962
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 062	41 062
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	41 062	41 062
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	3222	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3223	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3225	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3226	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3227	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

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 2018 г. За 2019 г.	3200	106 530	-	-	-	232 494	339 024
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 реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 079)	(5 079)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(5 079)
3322	X	X	-	X	-	-	-
переоценка имущества расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	106 530	-	-	-	227 415	333 945





**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>застройщик "СИТИ Проект"</b>	по ОКПО	38914346		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5902889443		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	527 264	786 829
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 453	12 268
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 457	7 381
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	466 808	752 936
прочие поступления	4119	15 546	14 244
Платежи - всего	4120	(620 790)	(591 520)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(597 058)	(580 114)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(13 243)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 489)	(11 406)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(93 526)	195 309
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	13 090
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	13 090
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	13 090

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	30 020	38 893
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	30 020	38 893
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 502)	(28 391)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 502)	(28 391)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	19 518	10 502
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(74 008)	218 901
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	239 905	21 004
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	165 897	239 905
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

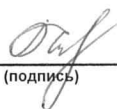
Генеральный директор  
Управляющей организации  
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер  
Управляющей организации  
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



(подпись)

Полюянов Андрей Николаевич  
(расшифровка подписи)



(подпись)

Панова Ольга Леонидовна  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

