

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах**

**ООО Специализированный
застройщик «СИТИ Проект»**

за 2019 год

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	-	-	-	954	-	-	(58)	-	-	954	(58)
	5210	за 2018г.	121	(63)	-	-	(121)	87	(24)	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	-	-	-	522	-	-	(56)	-	-	522	(56)
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	5202	за 2019г.	-	-	-	432	-	-	(2)	-	-	432	(2)
	5212	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	105 898	(14 727)	-	-	(522)	-	(3 427)	-	-	105 376	(18 154)
	5230	за 2018г.	114 639	(12 288)	-	-	(8 741)	1 375	(3 814)	-	-	105 898	(14 727)
в том числе: Земельные участки	5221	за 2019г.	1 296	-	-	-	-	-	-	-	-	1 296	-
	5231	за 2018г.	1 426	(130)	-	-	(130)	-	-	-	-	1 296	-
Здания	5222	за 2019г.	104 602	(14 727)	-	-	(522)	-	(3 428)	-	-	104 080	(18 154)
	5232	за 2018г.	113 213	(12 288)	-	-	(8 611)	1 375	(3 814)	-	-	104 602	(14 727)

2.2. 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	5240	за 2019г.	481 449	554 267	(481)	(432)	1 034 803
	5250	за 2018г.	277 509	636 729	(432 789)	-	481 449
в том числе:							
Земельный участок, общая площадь 3 912 кв.м. (Краснополянская, 21)	5241	за 2019г.	45 022	8 567	-	-	53 589
	5251	за 2018г.	45 022	-	-	-	45 022
Земельный участок №59:01:4410833:4397, S 2942+-19кв.м., г. Пермь, ул Баумана, 25д	5242	за 2019г.	24 392	-	-	-	24 392
	5252	за 2018г.	24 370	22	-	-	24 392
Земельный участок, общая площадь 6685 кв.м. д. Кондратово	5243	за 2019г.	23 019	-	-	-	23 019
	5244	за 2019г.	23 019	-	-	-	23 019
Земельный участок, №59:01:4311725:1268, площадь 4478 кв.м. (КИМ, 45)	5244	за 2019г.	-	54 982	-	-	54 982
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок, общая площадь 1125 кв.м. (д. Кондратово)	5245	за 2019г.	1 722	-	-	-	1 722
	5255	за 2018г.	1 722	-	-	-	1 722
ЖД Стахановская, 1А	5246	за 2019г.	98 578	220 571	-	-	319 149
	5256	за 2018г.	-	98 578	-	-	98 578
ЖД Кондратово-2	5247	за 2019г.	8 118	25 294	-	-	33 412
	5257	за 2018г.	4 065	4 053	-	-	8 118
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. Б), общая площадь 36.1 кв.м. (д. Кондратово)	5248	за 2019г.	81	-	-	-	81
	5258	за 2018г.	81	-	-	-	81
1-этажное здание автомойки №59:32:0630006:7559	5249	за 2019г.	1 569	-	-	-	1 569
	5259	за 2018г.	1 569	-	-	-	1 569
Здание модуля офиса с помещениями под гостиницу №59:01:4410833:3053, S-1420 м2		за 2019г.	7 412	-	-	-	7 412
		за 2018г.	7 356	56	-	-	7 412
Здание хозяйственно-бытового пристроя №59:01:4410833:3631, S-90,8 м2		за 2019г.	107	-	-	-	107
		за 2018г.	85	22	-	-	107
Луначарского, 97		за 2019г.	49	-	(49)	-	-
		за 2018г.	49	-	-	-	49
Ким, 45		за 2019г.	-	4 668	-	-	4 668
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Краснополянская, 21		за 2019г.	201 286	164 854	(432)	-	365 708
		за 2018г.	11 823	189 463	-	-	201 286
Чайковского, 11		за 2019г.	100	-	-	-	100
		за 2018г.	-	100	-	-	100
ЖД Баумана		за 2019г.	8 129	1 629	-	-	9 758
		за 2018г.	-	8 129	-	-	8 129
Административное здание №59:01:4410833:3633, S-786,3 м2		за 2019г.	5 251	-	-	-	5 251
		за 2018г.	5 229	22	-	-	5 251
КОТ Кондратово		за 2019г.	1 675	250	-	-	1 925
		за 2018г.	1 675	-	-	-	1 675

Вильевская, 22	за 2019г.	700	-	-	700	-	700
	за 2018г.	700	-	-	700	-	700
2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. А), общая площадь 61.5 кв.м. (д. Кондратово)	за 2019г.	111	-	-	111	-	111
	за 2018г.	111	-	-	111	-	111
Советская, 47	за 2019г.	3 209	-	-	3 209	-	3 209
	за 2018г.	3 209	-	-	3 209	-	3 209
Трансформаторная подстанция ТВ 400-10(6)/0,4-У1 заводской номер 287	за 2019г.	400	-	-	400	(400)	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Аппарат высокого давления Kagcher	за 2019г.	32	-	-	32	(32)	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок, общая площадь 5278 кв. м. (д. Кондратово)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	7 724	-	-	7 724	(7 724)	-
Кондратово-1	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	116 629	-	-	256 493	(373 122)	-
Хоккейная площадка: асфальто-бетонная площадка, №59:32:0000000:10167	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	725	-	-	725	(725)	-
Земельный участок, общая площадь 5278 кв.м. (д. Кондратово)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	7 724	-	-	7 724	(7 724)	-
Налог на добавленную стоимость	за 2019г.	50 919	-	-	73 020	-	123 939
	за 2018г.	22 346	-	-	79 791	(51 218)	50 919

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период									
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2019г. за 2018г.	7 040 7 017	- -	- 23	- -	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -	
в том числе:												
право аренды земельного участка	5302 5312	за 2019г. за 2018г.	7 040 7 017	- -	- 23	- -	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
	5306 5316	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2019г. за 2018г.	7 040 7 017	- -	- 23	- -	- -	- -	- -	7 040 7 040	- -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	200 062	-	37 696	(77 417)	-	-	X	160 341	-	-
	5420	за 2018г.	184 130	-	52 402	(36 470)	-	-	X	200 062	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	78	-	421	(272)	-	-	-	227	-	-
	5421	за 2018г.	23	-	399	(344)	-	-	-	78	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	55 394	-	5 172	(41 397)	-	-	-	19 169	-	-
	5422	за 2018г.	32 453	-	23 206	(265)	-	-	-	55 394	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	143 087	-	-	(2 142)	-	-	-	140 945	-	-
	5423	за 2018г.	146 998	-	8 754	(12 665)	-	-	-	143 087	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	1 503	-	32 103	(33 606)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	4 656	-	20 043	(23 196)	-	-	-	1 503	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		выбыло						востановление резерва		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	99 383	(18)	706 084	661	(714 288)	(220)	(10)	(8)											91 620	(8)
	5530	за 2018г.	31 690	(93)	986 384	6	(918 582)	(115)	(75)	(18)											99 663	(18)
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	124	(18)	52 020	-	(50 444)	(4)	(10)	(8)											1 696	(8)
	5531	за 2018г.	296	(93)	37 429	6	(37 607)	-	(75)	(18)											124	(18)
Авансы выданные	5512	за 2019г.	61 336	-	158 034	-	(177 153)	(10)	-	-											42 207	-
	5532	за 2018г.	22 549	-	114 684	-	(105 892)	(5)	-	-											61 336	-
Прочая	5513	за 2019г.	2 135	-	14 966	128	(15 825)	(161)	-	-											2 135	-
	5533	за 2018г.	1 569	-	16 791	-	(16 117)	(108)	-	-											2 135	-
Расчеты с бюджетом	5514	за 2019г.	958	-	4 607	-	(3 156)	(45)	-	-											958	-
	5534	за 2018г.	754	-	6 234	-	(6 030)	-	-	-											958	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5515	за 2019г.	34 630	-	476 437	533	(467 710)	-	-	-											44 090	-
	5535	за 2018г.	6 522	-	781 246	-	(752 936)	(2)	-	-											34 830	-
Итого	5500	за 2019г.	99 383	(18)	706 084	661	(714 288)	(220)	(10)	(8)											91 620	(8)
	5520	за 2018г.	31 690	(93)	986 384	6	(918 582)	(115)	(75)	(18)											99 663	(18)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	8 045	8 045	10 919	10 919	93	93
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	18	18	93	93
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	7 192	7 192	10	10	-	-
прочая	5543	853	853	10 891	10 891	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	501 881	383 109	1 805	-	-	-	(816 976)	-	69 819
	5571	за 2018г.	129 802	781 156	-	(409 077)	-	-	-	-	501 881
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	30 277	-	-	-	-	-	-	30 277
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
целевые средства участников долевого строительства	5555	за 2019г.	501 881	352 832	1 805	-	-	-	(816 976)	X	39 542
	5575	за 2018г.	129 802	781 156	-	(409 077)	-	-	-	X	501 881
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	270 204	1 561 732	135	(694 684)	(40)	-	-	-	1 137 947
	5580	за 2018г.	206 797	679 259	1 387	(617 239)	-	-	-	-	270 204
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	193 444	569 266	-	(623 537)	(20)	-	-	-	139 153
	5581	за 2018г.	152 745	589 231	-	(548 532)	-	-	-	-	193 444
авансы полученные	5562	за 2019г.	3 464	35 328	-	(38 387)	(19)	-	-	-	386
	5582	за 2018г.	2 805	36 838	-	(36 179)	-	-	-	-	3 464
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	11 676	4 538	-	(14 257)	-	-	-	-	1 957
	5583	за 2018г.	875	13 630	-	(2 829)	-	-	-	-	11 676
кредиты	5564	за 2019г.	607	-	16	(623)	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	28 993	1 013	(29 399)	-	-	-	-	607
займы	5565	за 2019г.	10 274	-	119	(10 393)	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	9 900	374	(7 487)	(1)	-	-	-	10 274
прочая	5566	за 2019г.	50 739	7 384	-	(300)	-	-	-	-	50 635
	5586	за 2018г.	50 372	667	-	(300)	-	-	-	-	50 739
целевые средства участников долевого строительства	5567	за 2019г.	-	945 216	-	-	-	-	-	X	945 216
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	772 085	1 944 841	1 940	(694 684)	(40)	X	X	X	1 207 166
	5570	за 2018г.	336 599	1 460 415	1 387	(1 026 316)	-	X	X	X	772 085

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	8 165	26 678	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	7 893	26 678	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	2	-	-
прочая задолженность	5593	270	9	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	13 949	63 305
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	3 467	3 818
Прочие затраты	5650	12 611	17 675
Итого по элементам	5660	30 027	84 798
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	36 225	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	66 252	84 798

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

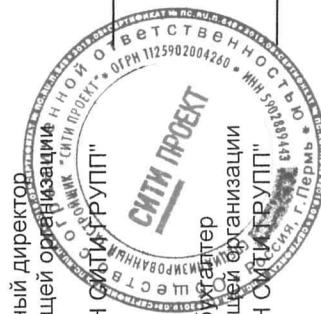
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10 178	-	(440)	(3)	9 735
в том числе: резерв под предстоящие расходы по ЖК "Салют"	5701	10 178	-	(440)	(3)	9 735

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	14 224	14 224	351
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	875 032	444 033	145 662
залог согласно статье 13 Закона N 214-ФЗ	5811	857 064	444 033	145 662
Денежные средства на счетах эскроу	5812	17 968	-	-

Генеральный директор
Управляющей организации

ООО "ПАН ОБЪЕКТИВУП"



Главный бухгалтер
Управляющей организации

ООО "ПАН ОБЪЕКТИВУП"

(подпись)

Полуянов Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2020 г.

(Handwritten mark)

г. Пермь

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СИТИ Проект» (далее по тексту *Общество*) за 2019 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.

9. 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, КПП1590201001.

Основными видами деятельности за отчетный период были:

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

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.

У организации нет дочерних и зависимых обществ.

Общество является застройщиком следующих объектов:

- многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Атмосфера", расположенный по адресу: Пермский край, Свердловский район, ул. Краснополянская, 21 на основании разрешения на строительство №59RU90303000-796-2017 от 23 ноября 2017 года выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города на срок до 23 ноября 2020 года.

Начало строительства – 1 квартал 2018 года, окончание строительства – 1 квартал 2020 года. В январе 2020 года получено разрешение на ввод данного объекта в эксплуатацию – №59-RU90303000-796-2017 от 31.01.2020.

- многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Маяк", расположенный по адресу: Пермский край, Индустриальный район, ул. Стахановская, 1А на основании разрешений на строительство №59RU90303000-159-2018/1 от 18 июня 2018 года выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города на срок до 09 ноября 2018 года, №59RU90303000-159-2018/2 от 25.10.2018 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города на срок до 25 июля 2020 года Начало строительства – 3 квартал 2018 года, окончание строительства – 2 квартал 2020 года.

- многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Салют 2" (жилой дом со встроенными нежилыми помещениями 9 этажей), расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, 2/4 на основании разрешения на строительство №59-307-57-2019 от 21 июня 2019 года выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района на срок до 21 июля 2023 года. Начало строительства – 3 квартал 2019 года, окончание строительства – 3 квартал 2021 года.

Для финансирования строительства ЖК «Атмосфера» и ЖК «Маяк» Общество привлекает средства физических и юридических лиц по договорам долевого участия, в соответствии федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ. По объекту ЖК «Салют 2» привлечение средств дольщиков осуществляется с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке – ПАО СБЕРБАНК.

Генеральный подрядчик - ООО "ЖБК-СТРОЙ" - договоры генерального подряда №190-СТР/17 от 07.12.2017, №143-СТР/18 от 09.07.2018, №257-СТР/19 от 28.11.2019.

10. Учетная политика по бухгалтерскому учету.

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 основным видом 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.

Затраты на возведение объектов капитальных вложений и расходы на содержание службы заказчика - застройщика (технического надзора) учитываются на счете 08.03 «Вложения во внеоборотные активы».

Расходы на содержание и предоставление в аренду объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности, отражаются 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».

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

- предназначенные для осуществления операций, облагаемых НДС - услуги застройщика при строительстве нежилых помещений, при условии, что данные помещения являются объектами производственного назначения.
- 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, отраженным на счете 08 «Капитальные вложения», аккумулируется на счете 19.08. В бухгалтерском балансе сумма, накопленного НДС отражается по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

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 договора долевого участия;

Дт 50,51 Кт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

- получены средства дольщиков.

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с отсрочкой платежей учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

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

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

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, связанные со строительством объектов долевого участия, отражаются в отчете о ДДС с учетом НДС;
- поступления от покупателей (заказчиков), а также платежи поставщикам (подрядчикам), осуществляемые в порядке предоплаты, отражаются в отчете о ДДС без учета НДС в составе прочих поступлений, выплат и перечислений соответственно;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей, вносимых в бюджетную систему РФ или возмещаемых из нее, показывается свернуто в составе прочих поступлений (выплат и перечислений) и определяется по формуле:

НДС, полученный от покупателей – НДС, уплаченный поставщикам-НДС, уплаченный в бюджет = НДС, возмещенный из бюджета.

Внесение изменений в учетную политику на 2019 год не предполагается.

Раскрытие информации:

11. Бухгалтерский баланс

По деятельности Застройщика:

Прочие внеоборотные активы:

В данной строке баланса отражены расходы по строительству многоквартирных жилых домов:

- ЖК «Атмосфера» - 484 424 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» - 372 640 тыс. руб.;

- ЖК «Салют 2» - 61 432 тыс. руб.

Расходы группируются по объектам, очередям строительства и статьям затрат.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость помещений, принадлежащих застройщику на праве собственности после ввода ЖК Салют в эксплуатацию – 2 756 тыс. руб. в том числе:

- квартира – 2 565 тыс. руб.;
- нежилое помещение – 191 тыс. руб.,
- а также приобретенные материалы:

- ЖК «Атмосфера» - 77 тыс. руб.
- ЖК «Маяк» - 117 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2019 года составила – 86 906 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты по авансам выданным – 41 583 тыс. руб., 31,2 % данной суммы приходится на авансы, выданные генподрядчику и 54,8 % за услуги технологического присоединения к сетям, в том числе:

- ЖК «Атмосфера – 1 274 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 14 210 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 18 789 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 1» – 7 310 тыс. руб., в том числе просроченная – 7 171 тыс. руб.

- задолженность по договорам долевого участия – 44 090 тыс. руб., в том числе просроченная – 853 тыс. руб.:

- ЖК «Атмосфера – 4 095 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 453 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 39 542 тыс. руб.

- прочая задолженность – 1 233 тыс. руб. – возмещение расходов по электроэнергии и взносы в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства, в том числе:

- ЖК «Атмосфера – 400 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 820 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 13 тыс. руб.

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 N 214-ФЗ. Расчетные счета открыты в ПАО «Сбербанк». Остаток целевых денежных средств на 31.12.2019 по расчетным счетам Застройщика составляет – 163 926 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Атмосфера – 69 745 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 94 152 тыс. руб.;

- ЖК «Салют 2» – 29 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2019 составили 26 164 тыс. руб. Заем получен от ООО «ПФП-ГРУППА», является целевым и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская 2/4».

- срок погашения не позднее – 31.12.2022;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2019 год составляет – 164 тыс. руб., на 31. 12.2019 задолженность не погашена.

В строке «Прочие обязательства» - 39 542 тыс. руб. - обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве ЖК «Салют 2».

Краткосрочные обязательства:

В составе кредиторской задолженности – 70 199 тыс. руб. отражены:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 70 112 тыс. руб., в т.ч.:

- ЖК «Салют 2» – 4 437 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 44 792 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 20 883 тыс. руб.

- расчеты по земельному налогу – 87 тыс. руб., в т.ч.:

- ЖК «Атмосфера» – 44 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 43 тыс. руб.

По строке «Оценочные обязательства» отражен резерв, связанный с подключением к сетям электроснабжения ОАО «МРСК УРАЛА», по ЖК «Салют 1» (фактически подключение произведено, не получены документы подтверждающие работы, оформленные должным образом).

В строке «Прочие обязательства» - 945 216 тыс. руб. - обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве:

- ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А – 427 924 тыс. руб.;
- ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21 – 517 292 тыс. руб.

Обязательства полученные и выданные

Согласно статье 13 Закона N 214-ФЗ с момента регистрации договора участия в долевом строительстве в обеспечение исполнения обязательств застройщика у дольщиков считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или на праве аренды, праве субаренды, и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.

Обеспечение исполнения обязательств по договорам долевого участия отражается на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», по состоянию на 31.12.2019 общая сумма залога – 857 064 тыс. руб., в т. ч.:

- ЖК «Маяк» – 372 640 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 484 424 тыс. руб.

Правила статьи 13 Закона 214-ФЗ не применяются при заключении договоров участия в долевом строительстве с применением счетов эскроу. 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 № и даты договора ДДУ. Сумма на счетах эскроу, в уполномоченном банке, по строительству ЖК «Салют – 2 » составила на 31.12.2019 г. 17968 тыс. руб.

Поручительство по обеспечению обязательств Генерального подрядчика в отношении ЖК «Салют» отражено на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме равной 5% от стоимости строительно-монтажных работ по договору генерального подряда №19-СТР/17 от 27.02.2017 – 14 224 тыс. руб.

По прочим видам деятельности:

Внеоборотные активы:

Доходные вложения в материальные ценности – 87 222 тыс. руб. – это объекты недвижимости, переданные в аренду.

Сумма прочих внеоборотных активов – 116 310 тыс. руб., в данной строке баланса отражены капитальные вложения по проектам, по которым нет разрешения на строительство – 116 307 тыс. руб. и право использования программ для ЭВМ «Контур.ОФД» – 3 тыс. руб.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость:

- приобретенных материалов – 33 тыс. руб.;
- недвижимости для продажи – 35 695 тыс. руб.;
- земельные участки для продажи – 121 663 тыс. руб.

В строке «Прочие оборотные активы» отражены расходы за право использования программ, доменных имен и пр. – 5 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2019 года составила – 4 706 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 688 тыс. руб.;
- расчеты по авансам выданным – 624 тыс. руб.;
- переплата по налогам – 2 364 тыс. руб.;
- прочая задолженность – 30 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 1 971 тыс. руб.

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2019 общая сумма уставного капитала – 106 530 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет – 227 415 тыс. руб. Решение о распределении прибыли, полученной на 31.12.2019, на момент подписания отчетности не принималось.

Долгосрочные обязательства:

По строке «Заемные средства» - 4 113 тыс. руб. отражен заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА», срок погашения не позднее – 31.12.2022, ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2019 год составляет – 93 тыс. руб., на 31. 12.2019 задолженность не погашена. Заем является целевым и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства жилого комплекса по адресу г. Пермь, ул. КИМ 45.

Краткосрочные обязательства:

- Кредиторская задолженность – тыс. руб. состоит из задолженности:
- поставщикам и подрядчикам – 69 041 тыс. руб.;
 - по налогам – 1 870 тыс. руб., в т.ч., НДС – 1 088 тыс. руб., земельный налог – 179 тыс. руб., налог на имущество – 603 тыс. руб.;
 - прочая задолженность – 50 635 тыс. руб., в том числе задолженность по договорам купли-продажи векселей – 50 365 тыс. руб. – дата платежа, в срок до 01.06.2020г.;
 - авансы полученные – 386 тыс. руб.

12. Отчет о финансовых результатах

По итогам 2019 года получен убыток от продаж – 6 757 тыс. руб., это убыток от сдачи в аренду объектов недвижимости и продажи машино-мест, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 67.

В строке «Проценты к получению» отражены:

- суммы начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах – 12 030 тыс. руб.;
- суммы процентов по размещенным депозитам – 1 918 тыс. руб.

Проценты к уплате - 119 тыс. руб. – проценты, начисленные по договору займа, полученному от ООО УК "Парма-Менеджмент" Д.У. ЗПИФ недвижимости "ПАРМА-ПН".

Информация по прочим видам доходов и расходов:

Строка 2340 Отчета о прибылях и убытках

Прочие доходы	Сумма, тыс. руб.
Прибыль прошлых лет – пересчет стоимости договоров долевого участия, дата подписания протоколов 2018 год, дата регистрации 2019 год	502

Пересчет стоимость договоров долевого участия, дата подписания и регистрация протоколов согласования цены 2019 год	252
Штрафы, пени и неустойки по договорам ДДУ	128
Списание кредиторской задолженности	39
Прочие	3
Итого:	924

Строка 2350 Отчета о прибылях и убытках

Прочие расходы	Сумма, тыс. руб.
Убыток прошлых лет – расторжение договоров долевого участия по объектам, введенным в эксплуатацию	1 806
Целевые, членские взносы в НП «Глушата»	655
Коммунальные услуги по МКД до момента передачи квартир дольщикам	471
Расходы на услуги банков	254
Оценочные, экспертные работы	145
Штрафы, пени и неустойки по договорам ДДУ	136
Списание дебиторской задолженности	128
Прочие	138
Итого:	3 733

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 – 1 144 тыс. руб.
- проценты, начисленные на остатки денежных средств на расчетных счетах – 12 030 тыс. руб.;
- проценты по размещенным депозитам – 1 918 тыс. руб.;
- прочие поступления – 454 тыс. руб.

Строка 4129 «Прочие платежи» состоит из следующих платежей:

- оплаченные проценты по долговым обязательствам – 513 тыс. руб.;
- взносы в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства – 5 180 тыс. руб.;

- оплата налогов – 3 250 тыс. руб.;
- оплата госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 769 тыс. руб.
- оплата РКО и комиссии банков – 279 тыс. руб.;
- оплата членских и целевых взносов в НП СЗУ Глушата – 341 тыс. руб.;
- прочие платежи – 157 тыс. руб.

14. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Условный доход по налогу на прибыль за 2019 год составил – 6 004 тыс. руб. Постоянные разницы и временные разницы, их величины представлены в таблице:

Учет расчетов по налогу на прибыль

Показатель			Расчет налога на прибыль, ставка 20%
Прибыль (убыток) до налогообложения	БУ	-6 004	-1 201
Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч:	ПР	1 381	276
Страхование гражданской ответственности		57	11
НДС не принимаемый для целей налогообложения		36	7
Целевые, вступительные и членские взносы в некоммерческое партнерство		655	131
Коммунальные услуги по МЖД		471	94
Прочие не принимаемые для целей НУ		165	33
Пересчет налоговых обязательств за 2016 год		-3	-1
Отложенные налоговые активы, в т.ч.:	ВР	2 593	519
Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного налогового периода		-78	-16
Признание дохода в момент передачи имущества без перехода права собственности		-885	-177
Амортизация по доходным вложениям		1	0
Убыток 2019		3 555	711
Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.:	ВР	2 030	406
Признание себестоимости реализованных объектов недвижимости, по которым не зарегистрирован переход права собственности		1 502	300
Готовая продукция	ВР	528	106
Налог на прибыль		0	0

15. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, 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.

16. Риски

Правовой и региональный риск:

Учитывая ситуацию, сложившуюся на данный момент, строительная отрасль стала наиболее рискованным видом деятельности. Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, противоречиво и претерпело за ближайшие полтора года множество изменений, что ведет к возможности противоречивых трактовок со стороны Министра РФ, Прокуратуры РФ, судебных органов.

Общее состояние экономики оказывает значительное влияние на спрос и цены в жилом строительстве. В строительной отрасли сохраняется высокая конкуренция, имеются риски административного давления на коммерческие компании. 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.

17. Информация о связанных сторонах

Информация об операциях со связанными сторонами содержится в Приложении №1 к пояснениям за 2019 год.

Лицом, осуществляющим контроль, являющимся конечным бенефициаром – владельцем Общества, операции с которым в 2019 году не проводились, является Кузьяев Андрей Равелевич ИНН 590601388519. Доля косвенного участия в Обществе составляет 100%.

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

А.Н. Полуянов

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

О.Л. Панова

«12» февраля 2020 год

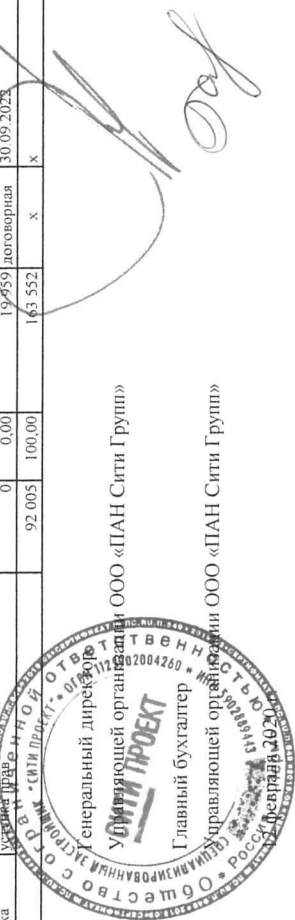


Операции со связанными сторонами за 2019 год

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	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	сроки	форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, неразальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам		
			тыс.руб.	% к итогу						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 <i>в том числе просроченная</i>	49 243	53,52	7 886	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---	---	---
		услуги технического заказчика	4 979	5,41	617	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---	---	---
		договор уступки прав и перевода долга	7 000	7,61	0	договорная	в срок до 11.02.2019	безналичная	---	---	---	---
		договор аренды	9	0,01	0	договорная	не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца	безналичная	---	---	---	---
		вознаграждение по договорам поручительства	0	0,00	92	договорная	в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта	безналичная	---	---	---	---
		<i>в том числе просроченная</i>	92									
		соглашение об уступке прав	0	0,00	215	договорная	в срок до 31.03.2018	безналичная	---	---	---	---
		<i>в том числе просроченная</i>	215									
		соглашение об уступке прав и обязанностей	0	0,00	54	договорная	в срок до 31.03.2018	безналичная	---	---	---	---
		<i>в том числе просроченная</i>	54									
ООО "ТФП-ГРУППА"	Материнская компания	договор займа	26 164,00	28,44	26 164	договорная	в срок до 31.12.2022	безналичная	---	---	---	
		договор займа	4 113,00	4,47	4 113	договорная	в срок до 31.12.2022	безналичная	---	---	---	
		предоставление залога	72,00	0,08	0	договорная	в срок до 31.12.2019	безналичная	---	---	---	
		купля-продажа проектной документации	0	0,00	4 833	договорная	в срок до 31.01.2019	безналичная	---	---	---	
<i>в том числе просроченная</i>	4 833											
ПФИГ Овериз Инвест Холдинг Лимитед	Другие связанные стороны	купля-продажа недвижимости	0	0,00	41 120	договорная	в срок до 31.12.2019	безналичная	---	---	---	
		купля-продажа вещей	0	0,00	50 365	договорная	в срок до 01.06.2020	безналичная	---	---	---	
		РКО	169	0,18	0	договорная		безналичная	---	---	---	
Урал ФД, ОАО АКБ	Другие связанные стороны	начисленные % на остаток на р/счете	134	0,15	0	договорная	ежемесячно	безналичная	---	---	---	
		кредитный договор	16	0,02	0	договорная	по условиям договора	безналичная	---	---	---	
ООО "СФ "АДОНИС"	Дочернее общество	страхование	106	0,12	0	договорная	единовременно, по условиям договора	безналичная	---	---	---	
		купля-продажа земельных участков, услуг и прав	0	0,00	19 959	договорная	30.09.2022	любым не запрещенным законом способом	---	---	---	
ООО "РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ"	Дочернее общество единственного участника		92 005	100,00	163 552	договорная	---	---	---	---	---	
ИТОГО:												

А.Н. Полуянов

О.Л. Панова



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ,
СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ "СИТИ Проект" ЗА 2019 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 31.12.2019
Норматив обеспеченности обязательств (Н1) ¹	Показывает, достаточно ли у предприятия средств, чтобы покрыть обязательства перед участниками долевого строительства	$H1 = \text{стр.1600} / (\text{стр.1450} + \text{стр.1550})$	Не менее 1	1,57
Норматив целевого использования средств (Н2) ¹	Показывает использование денежных средств по целевому назначению	$H2 = (\text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{стр.11902} - \text{стр.11903} - \text{стр.11904} - \text{стр.12302} / \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.1450} - \text{стр.1550} + \text{стр.1300})$	Не более 1	0,52
Норматив безубыточности (Н3) ¹	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	1

Основные финансово-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Назначение	Рекомендуемые нормативы	Формула	2019	
					на начало периода	на конец периода
1. Коэффициенты ликвидности (платежеспособности)						
1.1	Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия)	Отражает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов.	2,0 и выше	$(\text{стр.1200 } \Phi 1 + \text{стр.1170 } \Phi 1) / (\text{стр.1500 } \Phi 1 - \text{стр.1530 } \Phi 1 - \text{стр.1540 } \Phi 1)$	2,02	0,37

2. Коэффициенты деловой активности						
2.1	Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	Характеризует число оборотов дебиторской задолженности в течение анализируемого периода	Чем больше коэффициент тем, выше скорость оборота денежных средств	стр.2110 Ф2/ (стр.1230нп Ф1 + стр.1230кп Ф2)*0,5	0,92	0,52
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	0,26	0,22
3. Показатели финансовой устойчивости						
3.1	Коэффициент автономии (независимости)	Показывает степень независимости предприятия от кредиторов	0,4 (+/- 0,01)	стр.1300 Ф1/ стр.1600 Ф1	0,30	0,22
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	0,69	0,78

Аудитором Общества на 2019 год, утвержденного Протоколом очередного общего собрания участников № 10 от 30.04.2019 г. является ООО «Аспект Аудит».

Генеральный директор

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«12» февраля 2020 года

А.Н. Полуянов

О.Л. Панова

