

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СИТИ ПРОЕКТ"	по ОКПО		38914346
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		5902889443
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД		68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 614000, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, дом № 72 А вход с ул. Борчанинова, офис 2			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	58	1 378	1 402
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	102 351	104 327	115 307
	в том числе:				
	объекты недвижимости переданные в аренду		102 351	104 327	115 307
	Финансовые вложения	1170	7 017	1	1
	в том числе:				
	право аренды земельного участка		7 017	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 671	5 635	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	277 509	46 539	729 673
	в том числе:				
	расходы по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой ЖК "Аврора"		-	-	715 390
	многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Салют" (жилой дом со встроенными нежилыми помещениями 16 этажей)		145 662	-	-
	многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Атмосфера" (жилой дом со встроенными нежилыми помещениями 20 этажей)		57 750	-	-
	Итого по разделу I	1100	389 606	157 880	846 383
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	184 130	122 735	31 733
	в том числе:				
	недвижимость для перепродажи		24 052	23 944	23 944
	квартиры		-	26 475	7 696
	нежилые помещения		32 453	48 345	-
	объекты недвижимости, право собственности на которые не перешло покупателям		4 656	23 954	-
	земельные участки		122 946	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 658	11 544	2 213
	Дебиторская задолженность	1230	31 597	20 177	51 451

	в том числе: авансы выданные		22 549	5 250	46 808
	задолженность по договорам участия в долевом строительстве		6 522	-	62
	переплата по налогам и сборам		754	14 699	-
	прочая		1 569	97	4 434
	расчеты с покупателями и заказчиками		203	129	147
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 004	6 530	159 632
	в том числе: депозиты		-	-	50 000
	Прочие оборотные активы	1260	497	838	-
	в том числе: суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости		497	836	-
	Итого по разделу II	1200	245 886	161 824	245 029
	БАЛАНС	1600	635 492	319 704	1 091 412

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	106 530	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	191 432	195 879	99 027
	Итого по разделу III	1300	297 962	195 889	99 037
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	931	4 671	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	129 802	-	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве		129 802	-	-
	Итого по разделу IV	1400	130 733	4 671	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	6 003	76 354
	в том числе: проценты начисленные		-	3	17
	Кредиторская задолженность	1520	206 797	113 141	102 941
	в том числе: расчеты с поставщиками		152 745	37 165	15 547
	задолженность по налогам и сборам		875	840	10 288
	прочие		50 372	50 368	76 319
	авансы полученные		2 805	24 768	787
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	813 080
	в том числе: целевые средства участников долевого строительства		-	-	813 080
	Итого по разделу V	1500	206 797	119 144	992 375
	БАЛАНС	1700	635 492	319 704	1 091 412

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «ПАН Сити Групп»



(подпись)

Полюянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО «ПАН Сити Групп»




(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.



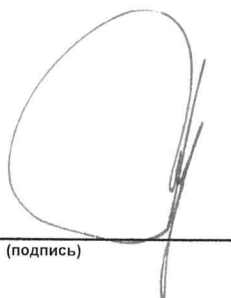
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СИТИ ПРОЕКТ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	38914346		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5902889443		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.10		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	81 165	100 643
	в том числе:			
	продажа объектов недвижимости		74 103	23 690
	аренда		7 062	7 486
	услуги застройщика		-	69 467
	Себестоимость продаж	2120	(78 588)	(101 074)
	в том числе:			
	продажа объектов недвижимости		63 184	18 498
	аренда		12 236	12 691
	услуги застройщика		-	69 467
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 577	(431)
	Коммерческие расходы	2210	(5 893)	(5 518)
	Управленческие расходы	2220	(317)	(331)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 633)	(6 280)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 141	6 491
	Проценты к уплате	2330	(912)	(1 867)
	Прочие доходы	2340	106 668	130 841
	в том числе:			
	доходы, связанные с предъявлением к погашению ценных бумаг		106 520	-
	экономия застройщика		-	126 573
	Прочие расходы	2350	(108 486)	(12 030)
	в том числе:			
	расходы, связанные с предъявлением к погашению ценных бумаг		106 520	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(5 222)	117 155
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(21 267)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(286)	(511)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 740	(4 671)
	в том числе:			
	перерасчет отложенных налоговых обязательств		23	(599)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(2 964)	5 635
	в том числе:			
	перерасчет отложенных налоговых активов		(67)	723
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 447)	96 852

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 447)	96 852
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

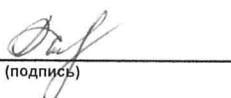
Генеральный директор
Управляющей
организации ООО «ПАН
Сити Групп»



(подпись)

**Полуянов Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей
организации ООО «ПАН
Сити Групп»

(подпись)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

форма по ОКУД

Коды		
0710003		
31	12	2017

Дата (число, месяц, год)

31	12	2017
----	----	------

по ОКПО

38914346

ИНН

5902889443

по

68.10

ОКВЭД

12300	16
-------	----

по ОКФС / ОКФС

12300	16
-------	----

по ОКЕИ

384

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СИТИ ПРОЕКТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общество 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 2015 г.	3100	10	-	-	-	99 027	99 037
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	96 852	96 852
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	96 852	96 852
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	195 879	195 889
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	106 520	-	-	-	-	106 520
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала по решению участника	3317	106 520	-	-	-	-	106 520
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 447)	(4 447)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 447)	(4 447)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	106 530	-	-	-	191 432	297 962

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	297 962	195 889	99 037

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «ПАН Сити Групп»

(подпись)



**Погулянов Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО «ПАН Сити Групп»

(подпись)



Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

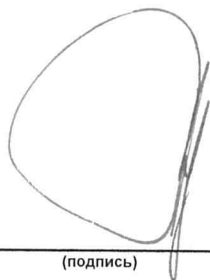
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СИТИ ПРОЕКТ" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая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

Коды		
0710004		
31	12	2017
38914346		
5902889443		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	198 576	97 179
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	52 361	40 994
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 940	7 009
от перепродажи финансовых вложений	4113	1	-
поступления по ДДУ	4114	123 283	42 148
возврат налога на прибыль	4115	14 397	-
прочие поступления	4119	1 594	7 028
Платежи - всего	4120	(177 904)	(184 944)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(152 046)	(122 549)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(915)	(1 880)
налога на прибыль организаций	4124	-	(44 813)
НДС	4125	(18 902)	-
прочие платежи	4129	(6 041)	(15 702)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	20 672	(87 765)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	5 000
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	(198)	-
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	(198)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(198)	5 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	23 900	6 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	23 900	6 000
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	(29 900)	(76 337)
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	(29 900)	(76 337)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 000)	(70 337)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14 474	(153 102)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 530	159 632
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 004	6 530
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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)

1 марта 2018 г.

