

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

| | | | | |
|--|--|------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2020 |
| | | 38914346 | | |
| | | 5902889443 | | |
| | | 68.10 | | |
| | | 12300 | 16 | |
| | | 384 | | |

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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 861 | 896 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 83 762 | 87 222 | 91 172 |
| | в том числе: | | | | |
| | Объекты недвижимости, переданные в аренду | 11601 | 83 762 | 87 222 | 91 172 |
| | 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 | 609 | 3 041 | 2 522 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 398 138 | 1 034 806 | 481 454 |
| | в том числе: | | | | |
| | Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21 | 11901 | - | 484 424 | 279 626 |
| | Многоквартирный жилой дом со встроенными на первом этаже нежилыми помещениями ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А | 11902 | - | 372 640 | 112 434 |
| | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ЖК "Салют 2" д.Кондратово, Камская, 2/4 | 11903 | 277 714 | 61 432 | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 490 410 | 1 133 005 | 582 188 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 146 416 | 160 341 | 200 062 |
| | в том числе: | | | | |
| | Объекты недвижимости, право собственности на которые не перешло покупателям | 12101 | - | - | 1 503 |
| | Земельные участки | 12102 | 121 663 | 121 663 | 122 715 |

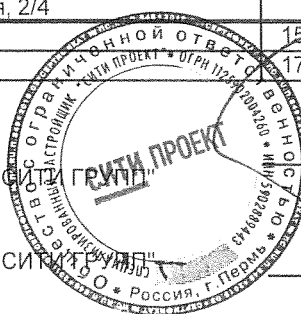
| | | | | |
|--|-------|-----------|-----------|-----------|
| Квартиры | 12103 | 2 565 | 2 565 | 23 042 |
| Нежилые помещения | 12104 | 22 181 | 35 886 | 52 724 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 23 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 291 864 | 91 612 | 99 365 |
| в том числе: | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 12 875 | 42 207 | 61 336 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 646 | 1 688 | 106 |
| Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 1 590 | 2 364 | 958 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 1 225 | 1 263 | 2 135 |
| Расчеты по договорам участия в долевом строительстве | 12305 | 275 528 | 44 090 | 34 830 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 161 671 | 165 897 | 239 905 |
| в том числе: | | | | |
| Аккредитивы | 12501 | 144 453 | - | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 14 | 5 | 164 |
| в том числе: | | | | |
| Суммы НДС, начисленные при реализации недвижимости | 12601 | - | - | 159 |
| Итого по разделу II | 1200 | 599 965 | 417 855 | 539 519 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 090 375 | 1 550 860 | 1 121 707 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | 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 | 292 633 | 227 415 | 232 494 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 399 163 | 333 945 | 339 024 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 12 172 | 30 277 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Займы | 14101 | 10 730 | - | - |
| | Проценты начисленные | 14102 | 1 442 | 257 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 14 | 14 | 420 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 16 959 | 39 542 | 501 881 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Маяк", ул. Стахановская, 1А | 14501 | - | - | 215 813 |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Атмосфера", ул. Краснополянская, 21 | 14502 | - | - | 286 068 |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д. Кондратово, Камская, 2/4 | 14503 | - | 39 542 | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 14504 | 16 959 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 29 145 | 69 833 | 502 301 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 323 099 | - | 10 881 |
| | в том числе: | | | | |
| | Кредит ПАО Сбербанк | | 322 352 | - | - |
| | Проценты начисленные | | 747 | - | 379 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 62 232 | 192 131 | 259 323 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 46 958 | 139 153 | 193 444 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 400 | 386 | 3 464 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 1 527 | 1 957 | 11 676 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15204 | 13 347 | 50 635 | 50 739 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 208 | 9 735 | 10 178 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резерв под предстоящие расходы по строительству | 15401 | 1 208 | 9 735 | 10 178 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 275 528 | 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 | - |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве ЖК "Салют 2", д. Кондратово, Камская, 2/4 | 15503 | 275 528 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 662 067 | 1 147 082 | 280 382 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 090 375 | 1 550 860 | 1 121 707 |

Генеральный директор
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ"

Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО "ПАН СИТИ"

12 февраля 2021 г.



(подпись)

(подпись)

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------|------------|----|------|
| | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2020 |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект" | | по ОКПО | 38914346 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5902889443 | | |
| Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | | по ОКВЭД 2 | 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 | | |

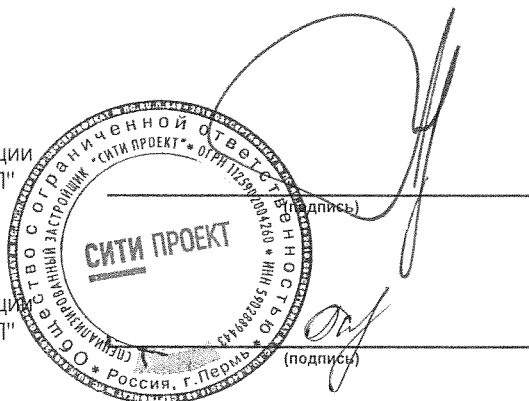
| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 228 985 | 49 228 |
| | в том числе: | | | |
| | Экономия застройщика | 21101 | 95 701 | - |
| | Услуги застройщика | 21202 | 93 646 | - |
| | Продажа объектов недвижимости | 21103 | 34 443 | 43 616 |
| | Арендная плата | 21104 | 5 195 | 5 612 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (142 097) | (55 985) |
| | в том числе: | | | |
| | Арендная плата | 21201 | (8 826) | (9 309) |
| | Продажа объектов недвижимости | 21202 | (36 380) | (45 196) |
| | Услуги застройщика | 21203 | (93 646) | - |
| | Прочие расходы по строительству | 21204 | (3 245) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 86 888 | (6 757) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (3 742) | (9 533) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (1 005) | (734) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 82 141 | (17 024) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 2 017 | 13 948 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | (119) |
| | Прочие доходы | 2340 | 46 | 924 |
| | Прочие расходы | 2350 | (2 173) | (3 733) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 82 031 | (6 004) |
| | Налог на прибыль | 2410 | (16 813) | 925 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (14 381) | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (2 432) | 925 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 65 218 | (5 079) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | 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 | 65 218 | (5 079) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

12 февраля 2021 г.



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 38914346 | | |
| 5902889443 | | |
| 68.10 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

по ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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 2018 г. | 3100 | 106 530 | - | - | - | 232 494 | 339 024 |
| За 2019 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 реорганизация юридического лица | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (5 079) | (5 079) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (5 079) | (5 079) |
| 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 |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 106 530 | - | - | - | 227 415 | 333 945 |
| Увеличение капитала - всего: За 2020 г. | 3310 | - | - | - | - | 65 218 | 65 218 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 65 218 | 65 218 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| 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 |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3300 | 106 530 | - | - | - | 292 633 | 399 163 |

3. Чистые активы

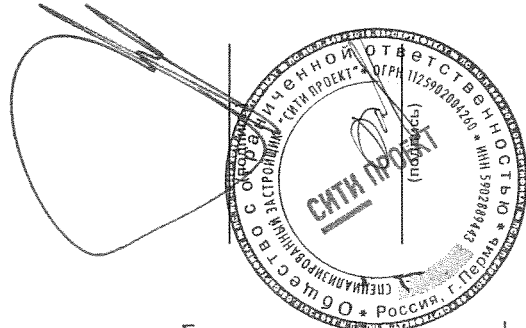
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 399 163 | 333 945 | 339 024 |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СИТИ Проект" | Форма по ОКУД | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | | 31 | 12 | 2020 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКПО | 38914346 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | ИНН | 5902889443 | | |
| | | по ОКВЭД 2 | 68.10 | | |
| | | по ОКФС / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 85 903 | 527 264 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 24 998 | 39 453 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 15 445 | 5 457 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| поступления по ДДУ | 4114 | 43 084 | 466 808 |
| прочие поступления | 4119 | 2 376 | 15 546 |
| Платежи - всего | 4120 | (393 191) | (620 790) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (372 212) | (597 058) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (13 739) | (13 243) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (7 240) | (10 489) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (307 288) | (93 526) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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 | - | - |
| | 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 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 328 062 | 30 020 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 328 062 | 30 020 |
| 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 | (25 000) | (10 502) |
| 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 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (25 000) | (10 502) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 303 062 | 19 518 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (4 226) | (74 008) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 165 897 | 239 905 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 161 671 | 165 897 |
| 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)

12 февраля 2021 г.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «СИТИ Проект»
за 2020 год**

г. Пермь

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 | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 954 | (58) | - | - | - | (35) | - | - | 954 | (93) |
| | 5210 | за 2019г. | - | - | 954 | - | - | (58) | - | - | 954 | (58) |
| в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного) | 5201 | за 2020г. | 432 | (2) | - | - | - | (9) | - | - | 432 | (11) |
| | 5211 | за 2019г. | - | - | 432 | - | - | (2) | - | - | 432 | (2) |
| | 5202 | за 2020г. | 522 | (56) | - | - | - | (26) | - | - | 522 | (82) |
| | 5212 | за 2019г. | - | - | 522 | - | - | (56) | - | - | 522 | (56) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | 105 376 | (18 154) | - | - | - | (3 460) | - | - | 105 376 | (21 614) |
| | 5230 | за 2019г. | 105 898 | (14 727) | - | (522) | - | (3 427) | - | - | 105 376 | (18 154) |
| в том числе: Земельные участки | 5221 | за 2020г. | 1 296 | - | - | - | - | - | - | - | 1 296 | - |
| | 5231 | за 2019г. | 1 296 | - | - | - | - | - | - | - | 1 296 | - |
| Здания | 5222 | за 2020г. | 104 080 | (18 154) | - | - | - | (3 460) | - | - | 104 080 | (21 614) |
| | 5232 | за 2019г. | 104 602 | (14 727) | - | (522) | - | (3 428) | - | - | 104 080 | (18 154) |

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 2020г. | 1 034 803 | 449 563 | (1 086 229) | - | 398 137 |
| | 5250 | за 2019г. | 481 449 | 554 267 | (481) | (432) | 1 034 803 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Земельный участок, общая площадь 3 912 кв.м. (Краснополянская, 21) | 5241 | за 2020г. | 53 589 | - | (53 589) | - | 53 589 |
| Земельный участок №59:01:4410833:4397, S 2942+/-19кв.м., г. Пермь, ул Баумана, 25д | 5242 | за 2020г. | 24 392 | - | - | - | 24 392 |
| Земельный участок, общая площадь 6685 кв.м. д. Кондратово | 5243 | за 2020г. | 23 019 | - | - | - | 23 019 |
| Земельный участок, №59:01:4311725:1268, площадь 4478 кв.м. (КИМ, 45) | 5244 | за 2020г. | 54 982 | - | - | - | 54 982 |
| Земельный участок, общая площадь 1125 кв.м. (д. Кондратово) | 5245 | за 2020г. | 1 722 | - | - | - | 1 722 |
| ЖД Стахановская, 1А | 5255 | за 2019г. | 1 722 | - | - | - | 1 722 |
| ЖД Кондратово-2 | 5246 | за 2020г. | 319 149 | 104 551 | (423 700) | - | - |
| 2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. Б), общ. пл. 36.1 кв.м. №59:32:0000000:10136 | 5256 | за 2019г. | 98 578 | 220 571 | - | - | 319 149 |
| 1-этажное здание автомойки №59:32:0630006:7559 | 5247 | за 2020г. | 33 412 | 182 364 | - | - | 215 776 |
| 2-этажное смешанного исполнения здание стадиона (лит. А), общ. пл. 61.5 кв.м. №59:32:0000000:10135 | 5257 | за 2019г. | 8 118 | 25 294 | - | - | 33 412 |
| Здание модуля офиса с помещениями под гостиницу №59:01:4410833:3053, S-1420 м2 | 5248 | за 2020г. | 81 | - | - | - | 81 |
| Здание хозяйственно-бытового прибора №59:01:4410833:3631, S-90,8 м2 | 5258 | за 2019г. | 81 | - | - | - | 81 |
| Здание жилищно-коммунального назначения №59:01:4410833:3633, S-786,3 м2 | 5249 | за 2020г. | 1 569 | - | - | - | 1 569 |
| ЖД Баумана | 5259 | за 2019г. | 1 569 | - | - | - | 1 569 |
| Луначарского, 97 | 5250 | за 2020г. | 111 | - | - | - | 111 |
| КИМ, 45 | 5260 | за 2019г. | 111 | - | - | - | 111 |
| КИМ, 43 | 5251 | за 2020г. | 7 412 | - | - | - | 7 412 |
| | 5261 | за 2019г. | 7 412 | - | - | - | 7 412 |
| | 5252 | за 2020г. | 107 | - | - | - | 107 |
| | 5262 | за 2019г. | 107 | - | - | - | 107 |
| | 5253 | за 2020г. | 5 251 | - | - | - | 5 251 |
| | 5263 | за 2019г. | 5 251 | - | - | - | 5 251 |
| | 5254 | за 2020г. | 9 758 | 1 503 | - | - | 11 261 |
| | 5264 | за 2019г. | 8 129 | 1 629 | - | - | 9 758 |
| | 5255 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5265 | за 2019г. | 49 | - | (49) | - | - |
| | 5256 | за 2020г. | 4 668 | 2 442 | - | - | 7 110 |
| | 5266 | за 2019г. | - | 4 668 | - | - | 4 668 |
| | 5257 | за 2020г. | - | 49 | - | - | 49 |
| | 5267 | за 2019г. | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---|------|-----------|---------|---------|-----------|-------|---------|
| Краснополянская, 21 | 5258 | за 2020г. | 365 708 | 119 171 | (484 879) | - | - |
| | 5268 | за 2019г. | 201 286 | 164 854 | (432) | - | 365 708 |
| Чайковского, 11 | 5259 | за 2020г. | 100 | - | - | - | 100 |
| | 5269 | за 2019г. | 100 | - | - | - | 100 |
| КОТ Кондратово | 5260 | за 2020г. | 1 925 | - | - | - | 1 925 |
| | 5270 | за 2019г. | 1 675 | 250 | - | - | 1 925 |
| Вильвенская, 22 | 5261 | за 2020г. | 700 | - | - | - | 700 |
| | 5271 | за 2019г. | 700 | - | - | - | 700 |
| Советская, 47 | 5262 | за 2020г. | 3 209 | 49 | - | - | 3 258 |
| | 5272 | за 2019г. | 3 209 | - | - | - | 3 209 |
| Трансформаторная подстанция ТВ 400-10(6)/0,4-У1 заводской номер 287 | 5263 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5273 | за 2019г. | - | 400 | - | (400) | - |
| Аппарат высокого давления Karcher | 5264 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5274 | за 2019г. | - | 32 | - | (32) | - |
| Налог на добавленную стоимость | 5265 | за 2020г. | 123 939 | 39 434 | (124 061) | - | 39 312 |
| | 5275 | за 2019г. | 50 919 | 73 020 | - | - | 123 939 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|--|------|-----------|-----------|
| 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

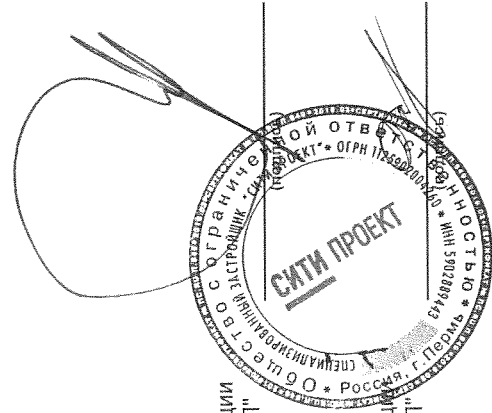
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные 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 | 400 | - | - |
| Иное использование основных средств (заполн. и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

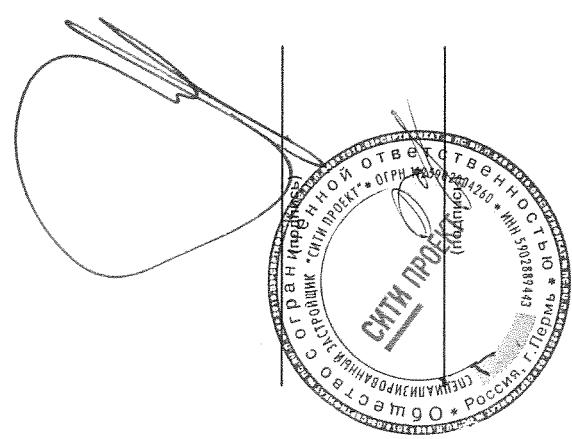
3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---------------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------------|
| | | | На начало года | | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррективная тировка |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррективная тировка | | первоначальная стоимость | накопленная коррективная тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |
| | 5311 | за 2019г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| право аренды земельного участка | 5302 | за 2020г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |
| | 5312 | за 2019г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5315 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| | 5306 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5316 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2020г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |
| | 5310 | за 2019г. | 7 040 | - | - | - | - | - | 7 040 | - | |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | - | - | - |
| | 5329 | - | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"



Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

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 | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2020г. | 160 341 | - | 40 145 | (54 070) | - | X | 146 416 | - | - | |
| | 5420 | за 2019г. | 200 062 | - | 37 696 | (77 417) | - | X | 160 341 | - | - | |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | 227 | - | 80 | (300) | - | - | 7 | - | - | |
| | 5421 | за 2019г. | 78 | - | 421 | (272) | - | - | 227 | - | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2020г. | 19 169 | - | 22 675 | (35 756) | - | - | 6 088 | - | - | |
| | 5422 | за 2019г. | 55 394 | - | 5 172 | (41 397) | - | - | 19 169 | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2020г. | 140 945 | - | - | (624) | - | - | 140 321 | - | - | |
| | 5423 | за 2019г. | 143 087 | - | - | (2 142) | - | - | 140 945 | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2020г. | - | - | 17 390 | (17 390) | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2019г. | 1 503 | - | 32 103 | (33 606) | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5425 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5427 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5408 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5428 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5441 | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5446 | | | | |

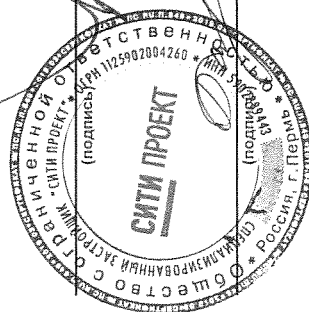
Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

12 февраля 2021 г.

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 1 223 | 1 223 | 8 045 | 8 045 | 10 919 | 10 919 |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | 8 | 8 | - | - | 18 | 18 |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 1 208 | 1 208 | 7 192 | 7 192 | 10 | 10 |
| прочая | 5543 | 7 | 7 | 853 | 853 | 10 891 | 10 891 |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | поступление | | | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | перевод из долгов-краткосрочную задолженность | 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) | в результате | списания на финансовый результат | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 69 819 | 346 953 | - | - | - | (25 000) | (362 641) | - | - | - | 29 131 |
| | 5571 | за 2019г. | 501 681 | 383 109 | - | 1 805 | - | - | (816 976) | - | - | - | 69 819 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | - | 322 352 | - | - | - | - | (322 352) | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2020г. | 30 020 | 5 710 | - | - | (25 000) | - | - | - | - | - | 10 730 |
| | 5573 | за 2019г. | - | 30 020 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30 020 |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| целевые средства участников долевого строительства | 5555 | за 2020г. | 39 542 | - | - | - | - | - | (39 542) | X | X | X | - |
| | 5575 | за 2019г. | 501 681 | 352 632 | - | 1 805 | - | (747) | (816 976) | X | X | X | 39 542 |
| проценты начисленные по кредитам | 5556 | за 2020г. | - | 747 | - | - | - | - | - | X | X | X | - |
| | 5576 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | X | - |
| проценты начисленные по займам | 5557 | за 2020г. | 257 | 1 185 | - | - | - | - | - | X | X | X | 1 442 |
| | 5577 | за 2019г. | - | 257 | - | - | - | - | - | X | X | X | 257 |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5558 | за 2020г. | - | 16 959 | - | - | - | - | - | X | X | X | 16 959 |
| | 5578 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 1 137 347 | 955 170 | - | 11 | (1 414 710) | - | (16 959) | - | - | - | 660 659 |
| | 5580 | за 2019г. | 270 204 | 1 561 732 | - | 135 | (694 694) | (40) | - | - | - | - | 1 137 347 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 139 153 | 290 995 | - | - | (366 231) | - | (16 959) | - | - | - | 46 958 |
| | 5581 | за 2019г. | 193 444 | 569 266 | - | - | (623 537) | (20) | - | - | - | - | 139 153 |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | 386 | 15 014 | - | - | (15 000) | - | - | - | - | - | 400 |
| | 5582 | за 2019г. | 3 464 | 35 328 | - | - | (38 387) | (19) | - | - | - | - | 386 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 1 957 | 7 079 | - | 11 | (7 520) | - | - | - | - | - | 1 527 |
| | 5583 | за 2019г. | 11 676 | 4 538 | - | - | (14 287) | - | - | - | - | - | 1 957 |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | 322 352 | - | - | - | - | - | - | - | - | 322 352 |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | 16 | (623) | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | 607 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2019г. | 10 274 | - | - | 119 | (10 393) | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 50 635 | 7 151 | - | - | (44 439) | (1) | - | - | - | - | 13 347 |
| | 5586 | за 2019г. | 50 739 | 7 384 | - | - | (7 487) | - | - | - | - | - | 50 635 |
| целевые средства участников долевого строительства | 5567 | за 2020г. | 945 216 | 311 832 | - | - | 981 520 | - | - | X | X | X | 275 528 |
| | 5587 | за 2019г. | - | 945 216 | - | - | - | - | - | X | X | X | 945 216 |
| проценты начисленные по кредитам | 5568 | за 2020г. | - | 747 | - | - | - | - | - | X | X | X | 747 |
| | 5588 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 1 207 166 | 1 302 123 | - | 11 | (1 439 710) | - | X | X | X | X | 689 990 |
| | 5570 | за 2019г. | 772 085 | 1 944 841 | - | 1 940 | (694 694) | (40) | X | X | X | X | 1 207 166 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

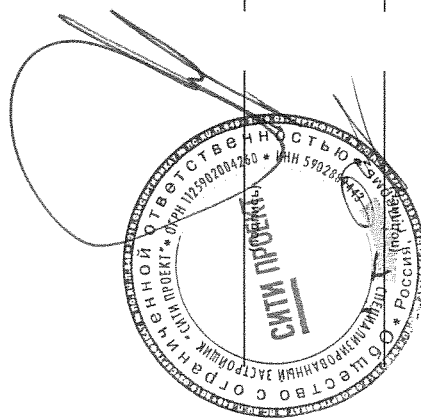
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | 2 731 | 8 165 | 26 678 |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | 2 726 | 7 893 | 26 669 |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | 2 | - |
| прочая задолженность | 5593 | 5 | 270 | 9 |
| | 5594 | - | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 29 070 | 13 949 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | 3 460 | 3 467 |
| Прочие затраты | 5650 | 100 609 | 12 611 |
| Итого по элементам | 5660 | 133 139 | 30 027 |
| 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 | 13 705 | 36 225 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 146 844 | 66 252 |

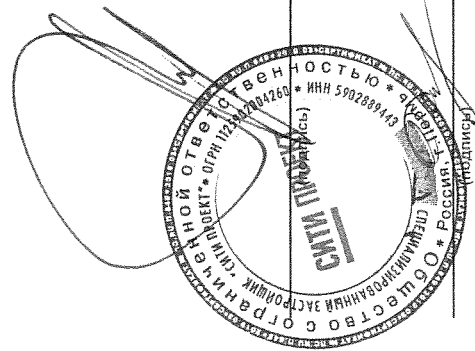
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

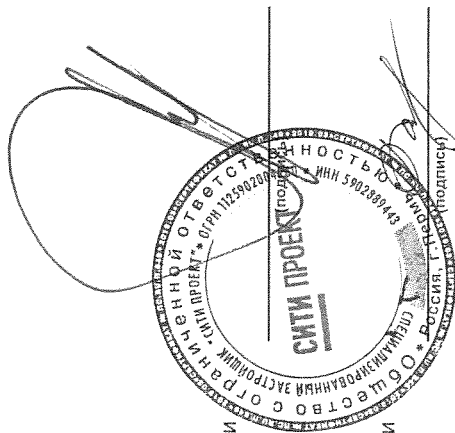
| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 9 735 | 1 141 | (9 668) | - | 1 208 |
| в том числе: | | | | | | |
| резервы под предстоящие расходы по строительству | 5701 | 9 735 | 1 141 | (9 668) | - | 1 208 |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полуянов Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна
(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|---------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 54 862 | 14 224 | 14 224 |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| 5810 | 380 886 | 857 064 | 444 033 | |
| в том числе: | | | | |
| залог согласно статье 13 Закона N 214-ФЗ | 5811 | - | 857 064 | 444 033 |
| залог имущественных прав | 5812 | 367 185 | - | - |
| залог собственности | 5813 | 13 701 | - | - |

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Полужнов Андрей Николаевич

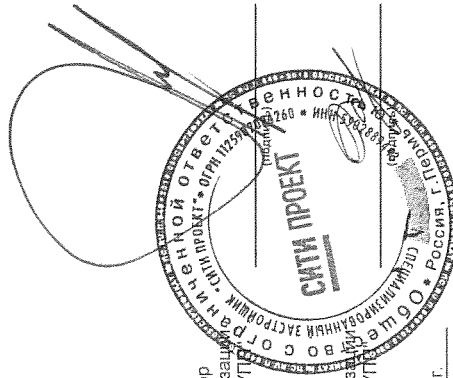
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
Управляющей организации
ООО "ПАН СИТИ ГРУПП"

Панова Ольга Леонидовна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.



Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «СИТИ Проект» (далее по тексту *Общество*) за 2020 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, КПП590201001.

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. В июле 2020 года получено разрешение на ввод данного объекта в эксплуатацию – №59-RU90303000-159-2018 от 23.07.2020.

- 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.

- 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 на срок до 19 марта 2024 года.

Для финансирования строительства ЖК «Атмосфера» и ЖК «Маяк» Общество привлекало 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.

По объекту строительства, расположенному по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25д, не получено заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона 214-ФЗ.

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. В 2020 году внесены изменения в учетную политику организации в части отражения экономии Застройщика на счетах бухгалтерского учета. В настоящий момент экономия застройщика отражается по строке 2110 «Выручка» Отчета о прибылях и убытках.

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».

Лимит стоимости имущества, учитываемого в составе основных средств, установлен в размере 40 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 |

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Основные средства стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитывались в составе материально-производственных запасов.

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

В бухгалтерском учете 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, 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 государственной регистрации договора долевого участия;
Дт 50,51 Кт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - получены средства дольщиков.

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

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

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

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

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

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

Внесение изменений в учетную политику на 2021 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 «Салют 2» - 277 714 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 1» в эксплуатацию – 2 756 тыс. руб. в том числе:

- квартира – 2 565 тыс. руб.;
- нежилое помещение – 191 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 года составила – 288 216 тыс. руб.,

- расчеты по авансам выданным – 11 904 тыс. руб., 89,3 % данной суммы приходится на авансы, выданные генподрядчику, в том числе:

- ЖК «Атмосфера» – 1 141 тыс. руб., в том числе просроченная – 1 141 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 10 696 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 1» – 67 тыс. руб., в том числе просроченная – 67 тыс. руб.

- задолженность по договорам долевого участия ЖК «Салют 2» – 275 528 тыс. руб.:

- прочая задолженность – 784 тыс. руб. – возмещение расходов по электроэнергии ЖК «Салют 2».

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 денежных средств на 31.12.2020 по расчетным счетам Застройщика составляет – 4 429 тыс. руб., в том числе:

- ЖК «Маяк» – 82 тыс. руб.;
- ЖК «Салют 2» – 4 347 тыс. руб.

Остаток денежных средств на отзывных покрытых аккредитивах на 31.12.2020, открытых для строительства ЖК «Салют 2» составляет: 144 453 тыс. руб. Срок действия аккредитивов до 30.09.2021.

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2020 составили 5 931 тыс. руб., - являются целевыми, предоставлены для финансирования расходов застройщика по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская 2/4», в том числе:

- заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА» – 5 000 тыс. руб.
- срок погашения не позднее – 31.12.2022;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2020 год составляет – 767 тыс. руб., на 31.12.2020 – 931 тыс. руб. задолженность не погашена.

Краткосрочные обязательства:

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2020 составили 323 099 тыс. руб., - являются целевыми, предоставлены для финансирования расходов застройщика по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская 2/4», в том числе:

- кредит ПАО Сбербанк – 322 352 тыс. руб.
- срок погашения не позднее – 27.12.2021;
- процентная ставка по кредиту определяется как, средневзвешенная процентная ставка, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности и совокупности условий, определенных кредитным договором, сумма начисленных процентов за 2020 год составляет – 747 тыс. руб., на 31.12.2020 задолженность – 747 тыс. руб. не погашена.

В составе кредиторской задолженности по строительству ЖК «Салют 2» – 23 218 тыс. руб. отражены следующие обязательства:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 19 921 тыс. руб.,
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 3 297 тыс. руб., рассрочка по оплате комиссий при открытии аккредитивов в ПАО Сбербанк.

По строке «Оценочные обязательства» отражен резерв – 1 208 тыс. руб., созданный по сумме расходов по осуществлению технического присоединения к сетям электроснабжения ОАО «МРСК УРАЛА», фактически подключение произведено, не получены документы, оформленные должным образом подтверждающие выполнение работ.

- ЖК «Салют 1» – 67 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 1 141 тыс. руб.

В строке «Прочие обязательства» - 275 528 тыс. руб. - обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве ЖК «Салют 2».

Обязательства полученные и выданные

Денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражаются на счете 013 «Средства дольщиков на счетах эскроу». Учет осуществляется в разрезе объекта строительства, ФИО участника долевого строительства, № и даты договора ДДУ. Сумма на счетах эскроу, в уполномоченном банке, по строительству ЖК «Салют 2» составила на 31.12.2020 г. 261 191 тыс. руб.

Поручительства по обеспечению гарантийных обязательств Генерального подрядчика в отношении построенных и введенных в эксплуатацию объектов отражены на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в сумме равной 5% от стоимости строительно-монтажных работ по договорам генерального подряда.

- ЖК «Салют 1» – 14 224 тыс. руб.;
- ЖК «Атмосфера» – 28 424 тыс. руб.;
- ЖК «Маяк» – 11 201 тыс. руб.

Обеспечение исполнения обязательств по кредиту ПАО Сбербанк по строительству объекта ЖК «Салют 2» отражается на счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в сумме 380 886 тыс. руб., в том числе залог имущественных прав – 367 185 тыс. руб.

По прочим видам деятельности:

Внеоборотные активы:

Доходные вложения в материальные ценности – 83 762 тыс. руб. – это объекты недвижимости, переданные в аренду.

Сумма прочих внеоборотных активов – 120 424 тыс. руб., в данной строке баланса отражены капитальные вложения по проектам, по которым нет разрешения на строительство и заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона 214-ФЗ – 120 423 тыс. руб.;

право использования программ для ЭВМ «Контур.ОФД» – 1 тыс. руб.

Оборотные активы:

По строке «Запасы» отражена стоимость:

- недвижимости для продажи – 21 990 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. – 14 тыс. руб.

- Дебиторская задолженность на 31.12.2020 года составила – 3 648 тыс. руб., в т.ч.:
- расчеты с покупателями и заказчиками – 646 тыс. руб.;
 - расчеты по авансам выданным – 971 тыс. руб.;
 - переплата по налогам – 1 590 тыс. руб.;
 - прочая задолженность – 441 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 12 789 тыс. руб.

Капитал и резервы:

По состоянию на 31.12.2020 общая сумма уставного капитала – 106 530 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль составляет – 292 631 тыс. руб. Решение о распределении прибыли, полученной на 31.12.2020, на момент подписания отчетности не принималось.

Долгосрочные обязательства:

По строке «Заемные средства» – 6 241 тыс. руб. отражен заем, полученный от ООО «ПФП-ГРУППА». Заем является целевым и предоставлен для финансирования расходов застройщика по проекту строительства жилого комплекса по адресу г. Пермь, ул. КИМ 45. -

- срок погашения не позднее – 31.12.2022;
- ставка – 9,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2020 год составляет – 418 тыс. руб., на 31.12.2020 – 511 тыс. руб. задолженность не погашена.

По строке кредиторская задолженность – 16 959 тыс. руб. отражена задолженность по договорам купли-продажи со сроком погашения до 30.09.2022.

Краткосрочные обязательства:

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 – 39 014 тыс. руб. состоит из задолженности:

- поставщикам и подрядчикам – 27 037 тыс. руб.;
- по налогам – 1 527 тыс. руб., в т.ч., НДС – 640 тыс. руб., земельный налог – 8 тыс. руб., налог на имущество – 879 тыс. руб.;
- прочая задолженность – 10 050 тыс. руб., в том числе задолженность по договорам купли-продажи векселей – 10 045 тыс. руб. – дата платежа, в срок до 31.12.2021г.;
- авансы полученные – 400 тыс. руб.

Обязательства полученные и выданные

Исполнение обязательств по оплате договоров купли-продажи недвижимости обеспечено залогом в 1 013 тыс. руб. и отражается на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

12. Отчет о финансовых результатах

По итогам 2020 года получена прибыль от продаж – 82 141 тыс. руб., это прибыль от реализации девелоперских проектов ЖК «Атмосфера» и «ЖК Маяк».

В строке «Проценты к получению» отражены суммы начисленных процентов на остатки денежных средств на расчетных счетах – 2 017 тыс. руб.;

Информация по прочим видам доходов и расходов:

Строка 2340 Отчета о прибылях и убытках

| Прочие доходы | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| Штрафы, пени и неустойки по договорам ДДУ | 42 |
| Списание кредиторской задолженности, восстановлены резервы | 4 |
| Итого: | 46 |

Строка 2350 Отчета о прибылях и убытках

| Прочие расходы | Сумма, тыс. руб. |
|--|------------------|
| Целевые, членские взносы в НП «Глушата» | 584 |
| Коммунальные услуги по МКД до момента передачи квартир дольщикам | 1 209 |
| Расходы на услуги банков | 98 |
| Оценочные, экспертные работы | 50 |
| Резерв по сомнительным долгам | 19 |
| Прочие | 210 |
| Итого: | 2 170 |

13. Расшифровка прочих поступлений и платежей отчета о движении денежных средств

По строке 4119 «Прочие поступления» отражены суммы следующих поступлений:

- проценты, начисленные на остатки денежных средств на расчетных счетах – 2 017 тыс. руб.;
- возврат излишне уплаченных денежных средств из Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства – 263 тыс. руб.;
- прочие поступления – 96 тыс. руб.

Строка 4129 «Прочие платежи» состоит из следующих платежей:

- оплата по соглашениям об уступке прав и обязанностей – 261 тыс. руб.;
- взносы в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства – 150 тыс. руб.;
- оплата налогов – 3 408 тыс. руб.;
- оплата госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 456 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «СИТИ Проект» за 2020 год

- оплата РКО и комиссии банков – 1 990 тыс. руб.;
- оплата членских и целевых взносов в НП СЗУ Глушата – 584 тыс. руб.;
- выплаты участникам долевого строительства по судебным решениям – 298 тыс. руб.;
- 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 – 41 тыс. руб.
- прочие платежи – 52 тыс. руб.

14. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 год составил – 16 406 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 | 82 031 | 16 406 |
| Постоянное налоговое обязательство (актив), в т.ч: | ПР | 2 033 | 407 |
| Страхование гражданской ответственности | | 57 | 11 |
| НДС не принимаемый для целей налогообложения | | 32 | 6 |
| Целевые, вступительные и членские взносы в некоммерческое партнерство | | 584 | 117 |
| Коммунальные услуги по МЖД | | 1 209 | 242 |
| Прочие не принимаемые для НУ | | 151 | 30 |
| Отложенные налоговые активы, в т.ч.: | ВР | -12 | -2 432 |
| Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного налогового периода | | -78 | -16 |
| Резервы под предстоящие расходы по строительству | | -8 527 | -1 705 |
| Амортизация по доходным вложениям | | 1 | 0 |
| Убыток 2019 | | -3 555 | -711 |
| Налог на прибыль | | 71 905 | 14 381 |

15. 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.

16. Риски

Правовой риск:

Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, в 2020 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 распространением коронавирусной инфекции COVID-19, 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 2020 году высокий спрос на строящиеся и готовые жилые объекты. В свою очередь, именно данные факторы, способствовали высокому потребительскому спросу и в случае, изменения кредитно-финансовой политики регулятора (Центрального банка РФ) в части ипотечного кредитования населения в последующем периоде, возможно изменение конъюнктуры рынка и снижение спроса на готовое и строящееся жилье. В связи с чем, текущие оценки деятельности не являются гарантией того, что с наступлением будущих событий, которые, по сути, являются неопределенными, данные оценки деятельности и финансовой стабильности не претерпят изменений.

Риск ликвидности: Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, на сколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок.

Практика управления риском ликвидности предполагает поддержание достаточного количества денежных средств, а также финансирования посредством обеспечения доступных кредитных ресурсов в необходимом объеме.

Расчет показателей ликвидности приведен в таблице «Основные финансово-экономические показатели» дополнительной информации сопутствующей бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год.

Показатели финансовой устойчивости и ликвидности находятся в пределах допустимых значений, и указывают на стабильное финансово-экономическое положение Общества.

17. Информация о связанных сторонах

Информация об операциях со связанными сторонами содержится в Приложении №1 к пояснениям за 2020 год.

Лицом, осуществляющим контроль, являющимся конечным бенефициаром – владельцем Общества, операции с которым в 2020 году не проводились, является Кузьев Андрей Равелевич ИНН 590601388519. Доля косвенного участия в Обществе составляет 100 %.

18. Допущение непрерывности деятельности

В начале 2020 года в мире стал быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила о начале пандемии.

Отрасль, в которой Общество ведёт деятельность не была признана пострадавшей на законодательном уровне, поэтому компания не получала государственной поддержки.

Во время ограничительных мер, введено в эксплуатацию два многоквартирных дома, переноса сроков ввода в эксплуатацию не было.

Поскольку основные заказчики, а также, персонал Общества, продолжают вести деятельность, хоть и с ограничениями, связанными с вирусом COVID-19, руководство Компании считает, что стабильная непрерывность деятельности Общества обеспечена. Предпосылок для ограничения производства, связанного с эпидемиологической ситуацией, нет. Все мероприятия по борьбе с коронавирусом отработаны в 2020 году и продолжают реализовываться в стандартном режиме в 2021 году.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

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»



Главный бухгалтер

Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

«12» февраля 2021 год

Handwritten signature of A.N. Poluyanov.

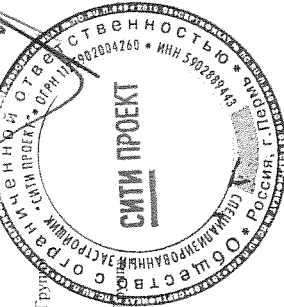
А.Н. Полуянов

Handwritten signature of O.L. Panova.

О.Л. Панова

Операции со связанными сторонами за 2020 год

| Перечень контрагентов (связанных лиц) | Характер отношений в соответствии с 6 ПБУ 11/2008 | Виды операций | Объем операций каждого вида | | 6 | Условия и сроки осуществления (написания) расчетов по операциям, а также форму расчетов | | 10 | 11 | 12 |
|---------------------------------------|---|---|-----------------------------|-----------|---------|---|---|-------------|----|----|
| | | | тыс руб. | % к итогу | | условия | сроки | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| ООО "ПАН Сити Групп" | Единоличный исполнительный орган | исполнение полномочий единоличного исполнительного органа <i>и в том числе предоставление</i> | 26 962 | 71,37 | -1 647 | договорная | в течение 5 рабочих дней со дня подписания акта | безналичная | | |
| ООО "ПАН-Группа" | Материнская компания | услуги технического заказчика | 3 464 | 9,17 | -440 | договорная | после подписания акта и отчета | безналичная | | |
| | | договор займа | 4 767 00 | 12,62 | -5 931 | договорная | в срок до 31.12.2022 | безналичная | | |
| | | предоставление залога | 2 128 00 | 5,63 | -6 241 | договорная | в срок до 31.12.2022 | безналичная | | |
| | | предоставление залога | 210 00 | 0,56 | -165 | договорная | в срок до 31.12.2020 | безналичная | | |
| | | купи-продажа недвижимости | 0 | 0,00 | -26 450 | договорная | в срок до 31.03.2021 | безналичная | | |
| | | купи-продажа недвижимости | 0 | 0,00 | -10 045 | договорная | в срок до 31.12.2021 | безналичная | | |
| | | РКО комиссии | 36 | 0,10 | 0 | договорная | по факту оказания услуги | безналичная | | |
| | | начисленные % на остаток на расчете | 126 | 0,33 | 0 | договорная | ежемесячно | безналичная | | |
| | | страхование | 84 | 0,22 | -16 930 | договорная | случайно, по условиям договора | безналичная | | |
| | | купи-продажа земельных участков, участия права | 0 | 0,00 | -16 930 | договорная | 30.09.2022 | безналичная | | |
| Итого: | | | 37 777 | 100,00 | -70 878 | | | X | X | X |



А.Н. Погулянов
О.Л. Панова

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»
Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»
12 февраля 2021 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ,
СОПУТСТВУЮЩАЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО СЗ «СИТИ Проект» ЗА 2020 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 31.12.2020 |
|---|---|---|------------------------|---------------|
| Норматив обеспеченности обязательств (Н1) ¹ | Показывает, достаточно ли у предприятия средств, чтобы покрыть обязательства перед участниками долевого строительства | $H1 = \text{стр.1600} / \text{стр.1450} + \text{стр.1550}$ (показатели строк 1450 и 1550 берут только в части обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве) | Не менее 1 | 3,96 |
| Норматив целевого использования средств (Н2) ¹ | Показывает использование денежных средств по целевому назначению | $H2 = \text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{стр.11901} - \text{стр.11902} - \text{стр.11903} - \text{стр.12305} / \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.15503} + \text{стр.1300}$ | Не более 1 | 0,28 |
| 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 | 2 |

Основные финансово-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателя | Назначение | Рекомендуемые нормативы | Формула | 2020 | |
|---|--|--|-------------------------|---|-------------------|------------------|
| | | | | | 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 | $(\text{стр.1200 } \Phi 1 + \text{стр.1170 } \Phi 1) / (\text{стр.1500 } \Phi 1 - \text{стр.1530 } \Phi 1 - \text{стр.1540 } \Phi 1)$ | 0,37 | 0,92 |

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «СИТИ Проект» за 2020 год

| 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 | 0,52 | 1,19 |
| 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 | 0,22 | 1,80 |
| 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 | 0,22 | 0,37 |
| 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 | 0,78 | 0,63 |

Аудитором Общества на 2020 год, утвержденного Протоколом очередного общего собрания участников № 05 от 29.04.2020 г. является ООО «Аспект Аудит».

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»
м.п.



Главный бухгалтер
Управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

А.Н. Полуянов

О.Л. Панова

«12» февраля 2021 года