

ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,  
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

---

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ПИК-ТУРА»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-ТУРА» (ОГРН 1187232002737, 625001, Тюменская область, г. Тюмень, улица Комбинатская, дом 60, строение 22, этаж/помещ 2/3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-ТУРА» по состоянию на «31» декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского

заклучения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;



г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе

операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

  
Ю.А. Агаркова  


Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,  
ОГРН 1027739541664,  
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206007662

«23» марта 2021 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА"</b>	по ОКПО <b>24853167</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7203441557</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>625001, Тюменская обл, Тюмень г, Комбинатская ул, д. № 60, стр. 22, Этаж/Помещ 2/3</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714176877</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739541664</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.2	Основные средства	1150	136 553	10 229	8 644
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	133 401	6 637	7 374
	Офисное оборудование	11504	64	85	106
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11505	823	994	1 164
	Земельные участки		1 743	1 744	-
	Другие виды основных средств		520	770	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 819	5 031	1 898
	в том числе:				
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	4	2	1
	ОНА по расходам будущих периодов	11806	7 815	5 030	1 898
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	144 372	15 261	10 542
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
6.3	Запасы	1210	3 284 779	1 783 512	290 383
	в том числе:				
	Расходы на продажу	12102	179 332	80 776	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	3 105 447	1 702 735	289 459

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 781	600	521
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	157	156	191
	НДС по приобретенным услугам	12203	441	169	6
	НДС при строительстве основных средств	12206	26 183	-	324
6.4	Дебиторская задолженность	1230	105 805	195 498	2 775
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	1	43	1 535
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	12	15	145
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	13 699	9 252	1 095
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	92 091	186 187	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	291 906	66 375	12 082
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	291 906	66 375	12 082
6.6	Прочие оборотные активы	1260	12	405	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	12	405	-
	Итого по разделу II	1200	3 709 283	2 046 390	305 762
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 853 655	2 061 651	316 304

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(31 280)	(20 130)	(7 595)
	Итого по разделу III	1300	(30 280)	(19 130)	(6 595)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.7	Прочие обязательства	1450	2 090 232	1 821 043	46 192
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	2 090 232	1 785 256	46 192
	Итого по разделу IV	1400	2 090 232	1 821 043	46 192
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
6.8	Заемные средства	1510	203 756	187 535	130 000
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	174 420	174 420	130 000
	Проценты по краткосрочным займам	15104	29 336	13 115	-
			-	-	-
6.9	Кредиторская задолженность	1520	1 589 927	72 194	146 704
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	41 475	50 371	129 304
	Расчеты по налогам и сборам	15203	163	159	59
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	28	2	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	14 656	21 662	17 340
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	1 529 583	-	-
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	4 022	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	19	8	3
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	19	8	3
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 793 702	259 737	276 707
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 853 655	2 061 651	316 304

Руководитель



Виноградов Владимир  
Владимирович  
(подпись)  
(подпись)

15 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА"</b>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	24853167		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
6.1	Выручка	2110	104	413
6.1	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	104	413
6.1	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.1	Управленческие расходы	2220	(5 311)	(2 171)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 207)	(1 758)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.1	Проценты к получению	2320	7 747	1 125
6.1	Проценты к уплате	2330	(16 221)	(14 759)
	Прочие доходы	2340	-	-
6.1	Прочие расходы	2350	(258)	(273)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(195)	(155)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(10)	(118)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 939)	(15 665)
	Налог на прибыль	2410	2 788	3 133
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 788	3 133
	Прочее	2460	1	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 150)	(12 535)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(11 150)	(12 535)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Иванович Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА"</b>	по ОКПО	<b>24853167</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7203441557</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКOPФ / OKPC	<b>12300 16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>

Коды		
0710004		
31	12	2020

**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	1 000	-	-	-	(7 595)	(6 595)
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 535)	(12 535)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 535)	(12 535)
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	1 000	-	-	-	(20 130)	(19 130)
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 150)	(11 150)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 150)	(11 150)
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	1 000	-	-	-	(31 280)	(30 280)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3800	(30 280)	(19 130)	(6 595)

Руководитель

(подпись)



**ПИК**

Евмоградов Владимир Игоревич

(расшифровка подписи)

\*

15 марта 2021 г.

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

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ИНН	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКВЭД 2	24853167		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	7203441557		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ	71.12.2		
				12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 088 785	1 184 115
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 080 404	1 177 229
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	54	521
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений и выплат	4114	-	104
прочие поступления	4119	8 327	6 261
Платежи - всего	4120	(1 863 254)	(298 535)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(345 859)	(262 629)
в связи с оплатой труда работников	4122	(281)	(79)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 533)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие налоги	4125	(645)	(216)
вознаграждение по договорам выполнения функций технического заказчика	4126	(68 039)	-
финансирование расходов технического заказчика	4127	(1 394 390)	-
прочие платежи	4129	(54 040)	(33 078)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	225 531	885 580
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	1 098
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	-	1 098
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(876 806)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(876 806)
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	-	(875 708)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	124 420
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	124 420
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	-	(80 000)
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	-	(80 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	44 420
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	225 531	54 292
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	66 375	12 082
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	291 906	66 375
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Игнатов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



## Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год

Бухгалтерская отчетность ООО «ПИК-ТУРА» за 2020 г подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности. В первую очередь:

1. Федеральный закон № 129-ФЗ от 21.11.96 г. от 21.11.1996 г.
2. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Приказ Минфина России № 43Н от 06.07.99 г.
3. ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», Приказ Минфина России № 44Н от 09.06.2001 г.
4. ПБУ 6/01 «Учет основных средств» Приказ Минфина России № 26Н от 30.03.2001 г.
5. ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» Приказ Минфина России № 56Н от 25.11.1998г.
6. ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», Приказ Минфина России от 13.02.2010 г. № 167Н-ПБУ8/2010
7. ПБУ 9/99 «Доходы организации», Приказ Минфина России № 32Н от 06.05.99 г.
8. ПБУ 10/99 «Расходы организации», Приказ Минфина России № 33Н от 06.05.99 г.
9. ПБУ 1/2008 «Учетная политика» организации», Приказ Минфина России № 106Н от 06.10.2008г.
10. ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», Приказ Минфина России № 114Н от 19.11.02 и другими положениями.

### 1. Краткая характеристика структуры и деятельности организации

#### 1.1 Общие сведения

- Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ТУРА».

- *Сокращенное фирменное наименование юридического лица:*

ООО «ПИК-Тура».

- *Адрес (место нахождения) юридического лица:*

625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, д. 60, стр. 22, этаж 2, пом. № 3

- *Сведения о регистрации:*

Решение о государственной регистрации Общества принято 18.01.2018 г. Запись об Обществе внесена в ЕГРЮЛ 05.02.2018г. за основным государственным регистрационным номером 1187232002737.

- *Сведения об учете в налоговом органе:*

Общество поставлено на учет в ИФНС по г. Тюмени №3 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7203441557. Код причины постановки на учет (КПП): 720301001

## **1.2 Прочие сведения о юридическом лице:**

- *Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:*

Единоличным исполнительным органом с 18.01.2018 по 03.11.2020 г. являлся Генеральный директор Перминова Наталья Викторовна, в соответствии с Протоколом внеочередного общего собрания участников Общества от 03.11.2020г. в должность Генерального директора вступил Виноградов Владимир Игоревич о чем внесена запись в ЕГРЮЛ.

- *Сведения о главном бухгалтере:*

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

- *Филиалов и представительств нет.*

- *Основной вид деятельности:*

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество является Застройщиком Жилого комплекса :Озерный парк г.Тюмень.

- *Среднегодовая численность работников за 2019 год составила 1 человек, за 2020 год – 1 человек.*
- *Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.*
- *Отчетность организации составлена в тыс. руб.*
- *Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».*
- *Аудитор компании: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг*
- *Место нахождения: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн*

## **2. Капитал и резервы**

Уставный капитал составляет 1 000 000 ( Один миллион) рублей.

Структура уставного капитала:

Наименование организации	Ед. изм.	Сумма	Доля в уставном капитале
Юридическое лицо – «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» ООО	Рублей	990 000	99 %
Юридическое лицо – «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» ООО	рублей	10 000	1 %

В отчетном году отчисления в резервный капитал не производились.

### 3. Раскрытие информации об учетной политике

Приказом по обществу с ограниченной ответственностью « ПИК-Тура» № УП-1 от 31.12.2019 г. для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена в новой редакции Учетная политика организации на 2020 год., в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого входит Компания.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета.

Учетная политика для целей налогового учета – это выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Налоговым Кодексом Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности организации (налогоплательщика). Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «ПИК-Тура».

3.1 Способ определения выручки: Общество может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

3.2 При признании доходов для целей налогообложения Общество применяет метод начисления.

3.3 Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

3.4 Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

3.5 В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражается не только сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет, или суммы излишне уплаченного и (или) взысканного налога, но и суммы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4. Организационно-технический

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется специализированной организацией на договорных началах.

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием программного обеспечения в конфигурации Бухгалтерия предприятие, редакция 3.0 (3.0.75.58) на базе «1С: Предприятие 8.3(8.3.15.1656)», Приложение №1

В целях бухгалтерского и налогового учета использует типовые унифицированные формы первичных учетных документов.

#### 5. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета.

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

#### 6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

##### 6.1 Расшифровка строк Отчета о финансовых результатах за 2020 год.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Код строки	Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.)
2110	Выручка	104
	<i>выручка по договору субаренды недвижимого имущества</i>	104
2320	Проценты к получению	7 747
	<i>Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке</i>	7 747
2220	Управленческие расходы в т.ч.:	(5 311)
	<i>Заработная плата</i>	220

	Резерв на отпуск	24
	Страхование от НС	2
	Страховые взносы	73
	Услуги по инф.обеспечению и сопровождению программных продуктов	1 669
	Материальные затраты	2 148
	Аренда машин и оборудования	4
	Аренда офисных площадей	117
	Аудиторские услуги	50
	Бухгалтерские и финансовые услуги	1000
	Предоставление каналов передачи данных	4
2330	Проценты к уплате в т.ч.:	(16 221)
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ Дог.б/н от 12.03.2018	10 416
	ПИК-КОРПОРАЦИЯ Дог.б/н от 27.06.2019	5 805
2350	Прочие расходы в т.ч.:	(258)
	Расходы на услуги банков	200
	Судебные издержки	6
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(13 939)
2410	Налог на прибыль	2 788
	В т.ч.	
2411	Текущий налог на прибыль	
2412	Отложенный налог на прибыль	2 788
2460	Прочее	1
2400	Чистая прибыль (убыток)	(11 150)

В связи с отсутствием собственной службы продаж, в 2018 году был заключен агентский Договор № ПИК-Тура/ГК-18 от 11.09.2018 с ПАО «Группа Компаний ПИК» по привлечению Приобретателей объектов недвижимости, вознаграждение агента составляет:

- 3% от стоимости/цены Объекта недвижимости, указанной в соответствующем первичном договоре с Приобретателем, в случае, если поиск Приобретателя осуществлен Агентом самостоятельно либо с привлечением Агентом третьих лиц.
- 0,05% стоимости/цены Объекта недвижимости, указанной в соответствующем первичном договоре с Приобретателем, в случае, если поиск Приобретателя осуществлен Принципом самостоятельно либо с привлечением Принципа третьих лиц.

По итогам отчетного 2020 года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 13 939 тыс. руб., с учетом изменения ОНА, ОНО и ПНО убыток Общества составил 11 150 тыс. руб., размер чистых активов Общества составляет (30 280) тыс. руб.

## Комментарии к Бухгалтерскому балансу

### Внеоборотные активы

#### 6.2 Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

01.01	Тыс.руб.
-------	----------

Вендинговый шкаф	128
Диван Bahama Grafite	78
Диван Bahama Grafite дуб	102
Кофемашина SAECO PHEDRA EVO 9GR RI BLK (10004854) (10115070//270718/0043136/1, ИТАЛИЯ)	64
Кухня ДСП белая	41
Офис продаж ПАО «Группа Компаний ПИК» в г. Тюмени - модульное строение	4 258
Переговорные кабины	325
Стойка ресепшн	149
Штаб строительства ПАО «Группа Компаний ПИК» в г. Тюмени	1 641
Земельный участок общей площадью 55 м2, 00-003415	353
Земельный участок общей площадью 55 м2, 00-003417	353
Земельный участок общей площадью 81 м2, 00-003218	519
Земельный участок общей площадью 81 м2, 00-003418	519
МАКАП у ЖК «Озерный парк», 00-003463	520
Газовая котельная	127 502
<b>Итого</b>	<b>136 553</b>

Начисление амортизации объектов основных средств производится единообразно для целей бухгалтерского и налогового учета линейным способом исходя из их первоначальной стоимости и норм амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

Котельная построена для обслуживания жилых домов микрорайона "Озерный парк", ее мощность в настоящее время (та с которой котельная введена в эксплуатацию) рассчитана только на часть корпусов. В дальнейшем будет проведено техперевооружение с целью увеличения мощности на все корпуса.

### Оборотные активы

#### **6.3 Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса**

По данной строке бухгалтерского баланса отражены затраты на незавершенное строительство жилого комплекса по адресу: г. Тюмень, Озерный парк с учетом сумм налога на добавленную стоимость (НДС) по капитальным вложениям, относящегося к незавершенному строительству.

	в тыс. руб.
<b>Статьи затрат</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>3 284 779</b>
<b>Расходы на продажу в т.ч.</b>	<b>179 332</b>
Амортизация собственных основных средств	1 670
Расходы на оформление права собственности, прочие	139
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	15 423
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	118 174
Расходы на мероприятия по привлечению покупателей	15 235

Вознаграждение лицензиата(товарный знак)	16 376
Затраты на оформление права собственности и регистрация ДДУ	3 555
Прочие коммерческие расходы	8 760
<b>Затраты на строительство и проектирование в т.ч.</b>	<b>3 105 447</b>
Фактические затраты по ИДП	1 943 374
НДС затрат по ИДП	264 942
Оборудование к установке	8 084
Авансы выданные в т.ч. Техническому заказчику на СМР	889 047

На выполнение функций Технического Заказчика заключены договора :с ПАО «Группа Компаний ПИК» договор №ПИК/72-3 от 20.02.2018 г. и с АО «ТЗ-РЕГИОН» договор №ПИК/72-18 от 14.11.2018г. на производство проектно-изыскательских работ, получение разрешений, согласований, на производство строительно-монтажных работ. Согласно условиям договора затраты на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская 60 передаются ежемесячно, таким образом, в бухгалтерской отчетности отражены все затраты по проектированию и строительству на 31.12.2020 года.

Для финансирования затрат на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская 60 . Общество привлекает участников долевого строительства. В результате строительства Общество не создает инвестиционный актив, затраты на проектирование и строительство в том числе авансы выданные Техническому заказчику (согласно учетной политики) отражаются в Бухгалтерской отчетности по статье «Запасы».

**Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности**

Сравнительные данные

Изменений вступительного баланса на 01.01.2020г. не производилось.

Согласно учетной политике, принятой Компанией на 2020г., изменился порядок отражения в бухгалтерском балансе расходов на создание объекта строительства. Выполнив требования п. 10 ПБУ 4/99 и п. 15 ПБУ 1/2008 о сопоставимости сравнительных показателей, при формировании бухгалтерского баланса за 2020г. были ретроспективно изменены показатели строк: 1210 «Запасы, 1260 «Прочие оборотные активы» за 2018-2019гг., а именно:

В 2018-2019гг. сумма расходов на создание объекта строительства учитывалась в строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В 2020г. сумма расходов на создание объекта строительства в Бухгалтерском балансе отражается в составе запасов по строке 1210 «Запасы».

Данные изменения по статьям баланса представлены в таблице:

Показатель Бухгалтерского баланса (Выписка)	Код строки	Данные на 31.12.2018г.		
		До изменений в УП, тыс. руб.	После изменений в УП, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Запасы	1210	924	290 383	289 459

Прочие оборотные активы	1260	289 459	-	-289 459
<b>Итого АКТИВ</b>	<b>1600</b>	<b>316 304</b>	<b>316 304</b>	<b>-</b>

Показатель Бухгалтерского баланса (Выписка)	Код строки	Данные на 31.12.2019г.		
		До изменений в УП, тыс. руб.	После изменений в УП, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Запасы	1210	80 776	1 783 512	1 702 736
Прочие оборотные активы	1260	1 703 141	405	-1 702 736
<b>Итого АКТИВ</b>	<b>1600</b>	<b>2 061 651</b>	<b>2 061 651</b>	<b>-</b>

**6.4 Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**  
в тыс.руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019
		<b>105 805</b>
Расчеты с покупателями и заказчиками	12	15
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	43
Расчеты по налогам и сборам	2	-
Расчеты по социальному страхованию	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13 699	9 252
Расчеты по договорам долевого участия	92 091	186 187

**6.5 Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**  
Бухгалтерского баланса

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерском учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства и денежные эквиваленты	в тыс. руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	<b>291 906</b>	<b>66 375</b>
40702810106800001079, БАНК ВТБ (ПАО)	11 294	3 528
40702810106800001082, БАНК ВТБ (ПАО)	90 639	15 594
40702810406800000666, БАНК ВТБ (ПАО)	816	2 074
40702810406800001083, БАНК ВТБ (ПАО)	113 930	
40702810406800001080, БАНК ВТБ (ПАО)	6 564	26 996
40702810406800001084, БАНК ВТБ (ПАО)	18 089	



40702810406800001081, БАНК ВТБ (ПАО)	50 573	18 83
--------------------------------------	--------	-------

**6.6 Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса**  
в тыс.руб.

Прочие оборотные активы	На 31.12.2020
Расходы будущих периодов	12
<b>Итого:</b>	<b>12</b>

**Долгосрчные обязательства**

**6.7 Расшифровка стр.1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договоров Долевого участия (далее ДДУ), отражаются развернуто на основании регистров бухгалтерского учета ,которыми являются Реестры Заключенных Застройщиком договоров ДДУ по состоянию на отчетную дату.

в тыс.руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	<b>2 090 232</b>	<b>1 821 043</b>
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	2 090 232	1 785 256

**Краткосрчные обязательства**

**6.8 Расшифровка стр.1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса**

По данной строке бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества по краткосрочному процентному займу, полученному от :

- 7 ООО «ПИК-Инвестпроект» по Договору займа № б/н от 12.03.2018. с учетом д/с №6 от 27.12.2019г. о продлении срока и изменении процентной ставки.
- 8 ООО «ПИК-Корпорации» по Договору займа б/н от 27.06.2019г. с учетом д/с №1 от 31.12.2019г. о продлении срока и изменении процентной ставки.

По состоянию на 31.12.2020 г. сумма основного долга составляет 174 420 тыс. руб.

Существенные условия Договора:

- ✓ валюта займа – рубли;
- ✓ размер процентной ставки – 9,3% годовых,
- ✓ срок погашения займа 30.12.2020 г.

тыс.руб.

Контрагенты	На 31.12.2020
66	
66.03	
Основное	174 420
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	112 000
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО	62 420
66.04	
Основное	29 336
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	20 333
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО	9 003
<b>Итого</b>	<b>203 756</b>

**6.9 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса**

в тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	<b>1 589 927</b>	<b>72 194</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	41 475	50 371
Расчеты по налогам и сборам	163	159
Расчеты по социальному страхованию	28	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 107	21 662
Расчеты по договорам долевого участия(обязательства)	1 529 583	-
Расчеты по договорам с инвесторами	4 022	-

**7. Крупнейшие дебиторы и кредиторы**

Основными дебиторами в проверяемом периоде являлись:

в тыс.руб.

Наименование Общества	По состоянию на 01.01.2020 г.	По состоянию на 31.12.2020 г.
СУЭНКО ПАО	108 053	48 002
Тюмень Водоканал ООО	30 953	16 147
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД	8 168	8 119
ТЗ-РЕГИОН АО	4 440	335

Основными кредиторами в проверяемом периоде являлись:

Наименование Общества	По состоянию на 01.01.2020 г.	По состоянию на 31.12.2020 г.
ТЗ-РЕГИОН АО	27 760	2 463

Наименование Общества	По состоянию на 01.01.2020 г.	По состоянию на 31.12.2020 г.
ДОККО-Финанс ООО	1 096	1 098
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	17 173	68 109

## 8. Информация об оценочных обязательствах

Организация признает оценочное обязательство по оплате отпусков и обязательных страховых взносов с отпусков. По состоянию на 31.12.2020г. создано Резервов:

- Резерв неиспользованных отпусков составил 4 тыс.руб.;
- Резерв на выплату ежегодного вознаграждения 15 тыс.руб.;

## 9. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.

По итогам финансовой деятельности за 2020 г. сформирован убыток в размере -11 150 тыс.руб.

## 10. Чистые активы

Расчет чистых активов, характеризующих стоимость имущества, свободного от долговых обязательств, произведен в соответствии с совместным приказом Минфина России 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости ЧА».

По состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018гг. чистые активы Компании являются отрицательными. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Чистые активы планируется увеличить за счет получения прибыли от текущей деятельности, а в случае недостаточности – за счет увеличения уставного капитала. Соответственно обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## Плановые сроки ввода объектов в эксплуатацию

Застройщик	ОИДН	Дата передачи дольщику	Разрешение на строительство
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 1А	30.12.2020	От 28.06.18 до 28.06.2021г.
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 1Б	30.12.2020	От 28.06.18 до 28.06.2021г.
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 2А	30.09.2023	От 28.06.18 до 28.06.2023г.
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 2Б	30.09.2023	От 28.06.18 до 28.06.2023г.
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 3А	30.09.2023	От 28.06.18 до 28.06.2023г.
ПИК-Тура	г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 5.1	30.09.2023	От 28.06.18 до 28.06.2023г.

ООО «ПИК-Тура» является Застройщиком жилого комплекса Озерный парк г.Тюмень расположенного по адресу: г.Тюмень, ул.Комбинатская 60.

30.12.2020г. получено Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию по двум корпусам:1А; 1Б; реализация объектов недвижимости начнется в 1кв.2021г. Планируемого дохода от реализации объектов недвижимости в 2021г. достаточно для осуществления текущей деятельности Общества и покрытия убытка в полном объеме.

## 11. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Учетной политикой ООО «ПИК-Тура» на 2020 год «К установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

### 11.1 Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
АО «ТЗ-РЕГИОН»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество)	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
Виноградов В.И.	лицо является единоличным исполнительным органом	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «ПИК-Инвестпроект»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
ООО «ПИК-Развитие территорий»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом
ПАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой	организация контролируется или на нее оказывается значительное

	принадлежит Акционерное общество	влияние третьим юридическим лицом
--	----------------------------------	-----------------------------------

## 11.2 Сведения об операциях со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанной стороны  Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2020 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	АО «ТЗ-РЕГИОН» (договор № ПИК/72-18 от 14.11.2018)	310 821	33 893	1 496 514	1 046 947	754 256	27 761	безналичные/краткосрочная
2	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (договор займа)		177 188	156 415	168 247	32 032	221 052	безналичные/краткосрочная
3	ПАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»		68 109	170 936	120 001		17 173	безналичные/краткосрочная

Связанные стороны присутствуют, но информация раскрыта частично по причине незначительности показателей взаимодействия.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru) - «Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

## 12. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2020 год:

Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
---------------	------------------------------

Заработная плата по основному виду деятельности	235 тыс. руб.
---	---------------

### 13. Информация о непрерывности деятельности

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества.

### 14. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции, расходов будущих периодов. Между данными бухгалтерского учета и результатами проведенной инвентаризации расхождений нет. Инвентаризация оформлена Приказом №ИНВ-1 от 30.12.2020г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет

### 15. Условные активы и условные обязательства

В бухгалтерском учете условные активы и условные обязательства не признаются.

### 16. Судебные разбирательства Общества.

Судебные разбирательства, существенно влияющие на финансовую отчетность на 31.12.2020 и дату подготовки отчетности – отсутствуют.

### 17. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Тюмень.

### 18. События после отчетной даты

Данные о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались;

крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

## **19. Контролируемые сделки**

Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись.

## **20. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

## **21. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах**

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

## **22. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

## **23. Информация о событиях после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

## **24. Прочие пояснения**

В 2020 году организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях. В 2020 году Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.

## **25. Информация о деятельности в области научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ**

В отчетном году деятельности в области научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ а также - природоохранные мероприятия не выполнялись.

## **26. Информация о влиянии Пандемии коронавируса на финансовое состояние Общества**

# ПИК

В отчетном году Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

Внутренний контроль, учетные и необходимые контрольные действия – визирование документов, инвентаризация, сверки осуществлялись специализированной организацией на договорных началах.

## 27. Операции в иностранной валюте

В 2020 году Общество не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

## 28. Неденежные операции.

В 2020 году Общество не осуществлял неденежные операции.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Виноградов В.И.

15 марта 2021 г.







Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 32 лист 4  
Генеральный директор  
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

*Ю.А. Агаркова*  
Агаркова Ю.А.