

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
«Специализированный застройщик
«ПИК - Приморье»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК - Приморье» (ОГРН 1202500022152, 690091, Приморский край, г. Владивосток, проспект Океанский, дом 17, этаж 3, помещение 25, офис 302), 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 «Специализированный застройщик «ПИК-Приморье» 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 заключения, 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.

| | | | | |
|---|---|---------------------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2020 |
| Организация | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ" | по ОКПО 74242256 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 2540257614 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС 12300 16 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ 384 | | |
| Местонахождение (адрес) | 690091, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, д. № 17, этаж 3 пом. 25 оф. 302 | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"

| | | |
|---|-------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7714176877 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 1027739541664 |

| 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 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 66 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 66 | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 322 900 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты на строительство и проектирование | 12108 | 322 900 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 35 | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 26 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная | 12301 | 1 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная | 12307 | 25 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |

| | | | | | |
|--|--|-------------|----------------|----------|----------|
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 14 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 29 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 323 004 | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 323 070 | - | - |

| 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 | 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 | (173) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 827 | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 1 500 | - | - |
| | в том числе: | | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 23 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 523 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 320 414 | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 306 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 206 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15209 | 100 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 320 720 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 323 070 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир
Игоревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 28.09.2020 - Декабрь 2020 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 74242256 | | |
| 2540257614 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Единица измерения: в тыс. рублей

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 28.09.2020 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (177) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (177) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (40) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (217) | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | 43 | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 43 | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (174) | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 28.09.2020 - 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 | (174) | - |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

Виноградов Владимир Игоревич

(подпись) г. ВЛАДИВОСТОК (шифровка подписи)

15 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 28.09.2020 - Декабрь 2020 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------|-----------|-------------|
| Организация | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ" | Форма по ОКУД | Коды 0710004 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2020 |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 74242256 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 2540257614 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

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 | - | - | - | - | - | - |
| За 2019 г. | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | - | - | - | - | - | - |
| <u>За 2020 г.</u> | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - | (173) | (173) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (173) | (173) |
| 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 | - | - | - | (173) | 827 |

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 | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| 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 | 3600 | 827 | - | - |



Руководитель

Иноградов Владимир Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за 28.09.2020 - Декабрь 2020 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 74242256 | | |
| 2540257614 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За 28.09.2020 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (322 786) | - |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 807) | - |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| выкуп земельных участков | 4125 | (320 300) | - |
| прочие платежи | 4129 | (679) | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (322 786) | - |
| 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 28.09.2020 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 322 800 | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 321 800 | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 1 000 | - |
| 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 | - | - |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 322 800 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 14 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | - | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 14 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Иванов Владимир Игоревич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год

1. Общие сведения об организации

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК-Приморье» (далее по тексту - Общество).

Дата регистрации Общества: 28.09.2020 года.

Юридический адрес: 690091, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, дом 17, этаж 3, помещение 25, офис 302

Фактический адрес совпадает с юридическим.

Филиалы и представительства отсутствуют.

Исполнительным органом в организации является генеральный директор Виноградов Владимир Игоревич.

Среднесписочная численность Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 1 человек.

Основными видами деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

На 31.12.2020г. Обществом арендовано нежилое помещение 12 кв.м., расположенное по адресу: 690091, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, дом 17, этаж 3, помещение 25, офис 302

В отчетном периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 1 000 000 руб. и состоит из номинальной стоимости долей его участников:

| № п/п | Наименование, ИНН, КПП, адрес местонахождения участника | Номинальная стоимость доли, руб. | Доля в УК, % |
|-------|--|----------------------------------|--------------|
| 1. | Общество с ограниченной ответственностью «НРК» ИНН 9703017011, местонахождение: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1 | 1 000 000,00 | 100 |

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно:

- Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г.№ 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99(утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н);
- Приказ МФ РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

Бухгалтерская отчетность Общества представлена в тыс. руб. Бухгалтерский учет ведется в системе компьютерного учета «ГУС-2.0».

2. Основные положения Учетной политики

Учетная политика организации утверждена Приказом № 01-УП от 28.09.2020 года, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 года № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Министерством финансов РФ.

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 Общества.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

Основные средства

Общество не имеет основных средств

Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов.

Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

■ платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

■ расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Учет доходов от обычных видов деятельности.

Доходами от ведения обычных видов деятельности являются:

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации собственной продукции;
- доходы от реализации товаров;
- доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
- вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
- доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

Учет расходов от обычных видов деятельности и прочих расходов.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;

- управленческие расходы.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Формирование финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1 Нематериальные активы и расходы на НИОКР

Нематериальные активы в 2020 году не приобретались. Остаточная стоимость на начало и конец периода нулевая.

3.2 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства и незавершенное капитальное строительства в 2020 году не приобретались. Остаточная стоимость на начало и конец периода нулевая.

3.3 Финансовые вложения (ПБУ 19/02).

На 31.12.2020 года финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.4 Запасы

В бухгалтерском балансе Общества по состоянию на 31.12.2020 г. по строке 1210 «Запасы» отражены затраты по строительному проекту: г. Владивосток, ул. Басаргина, 2.

| № п/п | Вид актива | Стоимость на 31.12.2020, тыс. руб. |
|-------|--|---------------------------------------|
| 1 | Расходы на создание объекта строительства | 2 119 |
| 2 | Проценты по целевым кредитам ИДП | 114 |
| 3 | НДС по капитальному строительству | 367 |
| 4 | Авансы поставщикам по капитальному строительству | 320 300 |
| | Итого | 322 900 |

3.5 Денежные потоки (ПБУ 23/2011)

При составлении Отчета о движении денежных средств применяется Положение по ПБУ №23/2011, утвержденного Приказом Минфина №11н от 02.02.11г.

Денежные средства активы на текущих рублевых счетах в банках.

Сальдо по счету 51 «Расчетные счета в банке» на 31.12.2020 г. – 14 тыс. руб.

Операций в иностранной валюте не производилось.

3.6 Дебиторская задолженность (строка 1230).

В составе краткосрочной дебиторской задолженности Общества на 31.12.2020 отражены следующие суммы:

| № п/п | Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты | Сумма на 31.12.2020, тыс. руб. | Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|--|---|
| | | | Сумма на 31.12.2020, тыс. руб. | Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств |
| 1 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная | 1 | 1 | КОРУС Консалтинг СНГ ООО, до 31.03.2021 |
| 2 | Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 25 | 25 | Нотариус Владивостокского нотариального округа Приморского края Федотова Анастасия Юрьевна, до 31.03.2021 |
| Итого по строке 1230 | | 26 | | |

3.7 Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов отражены в стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества отражены следующие расходы будущих периодов:

| Контрагент | Наименование РБП | Остаток на 31.12.2020, тыс.руб. |
|------------------|---|---------------------------------|
| ПФ СКБ Контур АО | Право использования программы для ЭВМ «Диадок», типовой модуль «Интеграция», на 1 год | 12 |
| ПФ СКБ Контур АО | Право использования программы для ЭВМ "Контур.Экстерн", на 1 год | 17 |

3.8 Кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2020 отражены следующие суммы:

| № п/п | Показатель | Сумма на 31.12.2020, тыс. руб. | Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя | |
|---------------------------|--|--------------------------------|--|---|
| | | | Сумма на 31.12.2020, тыс. руб. | Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств |
| 1 | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 206 | 150 | ПАО «Группа компаний ПИК», до 31.03.2021 г. |
| | | | 56 | ООО «Регионстройкомплекс - XXI век», до 31.03.2021 г. |
| 2 | Расчеты с разными кредиторами и дебиторами | 100 | 100 | ООО «ПИК-ФРАНШИЗА», до 31.12.2021 г. |
| Итого по стр. 1520 | | 306 | | |

3.9 Информация о кредитах и займах ПБУ 15/01.

| Виды займов | Счет | Контрагент | Договор | Сумма в тыс. руб. |
|------------------------------------|-------|--------------|--------------------------------------|-------------------|
| Долгосрочные займы | 67.03 | ООО «НРК» | Договор займа № б/н от 29.12.2020 | 1 500,00 |
| Проценты по долгосрочным займам | 67.04 | ООО «НРК» | Договор займа № б/н от 29.12.2020 | 0,26 |
| Всего по строке 1410 | | | | 1 500,26 |
| Краткосрочные кредиты | 66.03 | ПАО СБЕРБАНК | Договор № 700200214/01 от 25.12.2020 | 320 300,00 |
| Проценты по краткосрочным кредитам | 66.04 | ПАО СБЕРБАНК | Договор № 700200214/01 от 25.12.2020 | 113,77 |
| Всего по строке 1510 | | | | 320 413,77 |

В рамках кредитного договора № 700200214/01 от 25.12.2020, заключенного между Обществом и ПАО Сбербанк, учредитель передал долю Общества в уставном капитале в залог, в размере 100%.

3.10 Канитал (ПБУ 4/99)

Учредителем Общества является ООО «НРК» с долей 100 %.

Учредитель передал долю Общества в залог ПАО Сбербанк по договору залога 700200214/01.

Чистые активы Общества на 31.12.2020 меньше уставного капитала (Уставный капитал 1 000 тыс. руб. – Непокрытый убыток 173 тыс. руб.) и составили 827 тыс. руб., в связи с тем, что Общество в 2020 году получило убыток, но в дальнейшем Общество планирует увеличивать чистые активы за счет реализации инвестиционного проекта.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

4.1 Доходы

В 2020 году у Общества отсутствует выручка и прочие доходы стр. 2110, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах равна 0.

4.2 Расходы

В 2020 году расходы Общества составили:

Управленческие расходы в размере 176 тыс. руб., в том числе:

- Аренда офисных помещений – 47 тыс. руб.
- Бухгалтерские и финансовые услуги – 125 тыс. руб.
- Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов – 5 тыс. руб.

Выплаты основному персоналу в отчетном периоде не производились.

Прочие расходы в размере – 40 тыс. руб., в том числе:

- Расходы на госпошлину – 26 тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 13 тыс. руб.

4.3 Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ №18/02:

Налог на прибыль за 2020 год составил 43 тыс. руб., в том числе:

- Текущий налог на прибыль - 0 тыс. руб.;
- Отложенный налог на прибыль - 43 тыс. руб.

4.4 Чистая прибыль (убыток)

По итогам 2020 года Обществом был получен убыток в размере (174) тыс. руб.

Получение убытка связано с отсутствием доходов от основной деятельности, и проведением работ, связанных подготовкой выполнения функций застройщика.

5. Чистые активы

- В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.
- При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество,

15.01.2021 года получило право собственности на земельные участки, под жилищное строительство. Общество осуществляет проекты по строительству инженерных сетей и планирует строительство инвестиционных проектов, для жилищного строительства, расположенных в расположенных в Приморском крае, в г. Владивосток, в перспективе обеспечивающие экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.
- По результатам реализации постоянных объектов недвижимости Общество планирует получать прибыль и иметь положительные чистые активы.
- Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности. Общество намерено в разумный срок в течении 2021 года предпринять необходимые действия для нормализации стоимости ЧА и приведения их в соответствие с порядком, установленным действующим законодательством (ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

6. Информация о сделках со связанными сторонами

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем акций Общества являлся Гордеев С.Э., доля владения – 59,33%.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru - «Акционерам и Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

Общество является зависимой компаний ПАО «Группа Компаний ПИК», крупнейшего девелопера, представленного в основных регионах Российской Федерации. Стратегия девелоперской деятельности в соответствии с регламентами Компании определяется на инвестиционных комитетах ПАО «Группы Компаний ПИК» по каждому дочернему и зависимому Обществу.

В 2020 году Общество осуществляло расчеты со следующими связанными сторонами.

| №п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной |
|------|--|---|
| 1 | Виноградов Владимир Игоревич | Единоличный исполнительный орган |
| 2 | ООО «НРК» | Лицо имеет право распоряжаться 100 % долей Общества |
| 3 | ПАО «Группа Компаний ПИК» | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество |

Перечень операций со связанными сторонами, осуществленных в 2020 году (руб.)

| Контрагенты | Вид расчетов | Обороты за 2020 г. | | Сальдо на 31.12.2020 года | |
|---------------------------|--|--------------------|--------|---------------------------|--------|
| | | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ПАО «Группа компаний ПИК» | Услуги по бухгалтерскому сопровождению | 0 | 150 | 0 | 150 |
| ООО «НРК» | Займы полученные | 0 | 1 500 | 0 | 1 500 |

7. События после отчетной даты

15 января 2021 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю была произведена государственная регистрация договора купли-продажи земельных участков № б/н от 25.12.2020 и оформлено право собственности земельных участков на Общество. Стоимость затрат, связанных с приобретением и государственной регистрацией земельных участков отнесена на Затраты по ИДП.

8. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010).

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 город Москва.

9. Информация о совместной деятельности

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало участия в совместной деятельности и не участвовало в доверительном управлении

10. Условные факты хозяйственной деятельности и оценочные обязательства (ПБУ 8/2010).

В организации на отчетную дату не имеют место факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

Резервы под условные обязательства не создавались, так как по оценке руководства вероятность наступления неблагоприятных событий по условным обязательствам, имевшим место на 31.12.2020 г. оценивается как низкая.

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

11. Инвентаризация

При подготовке составления годовой бухгалтерской отчетности была проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании Приказа руководителя от 25.12.2020 г. № 1-ИН.

12. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, бюджетных ассигнований в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

13. Информация о рисках

Страновые и региональные риски

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Приморском крае, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны в целом, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);
- изменениям налогового законодательства.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Риск ликвидности

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

Результат чрезвычайных обстоятельств

В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

14. Информация об отсутствии сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, то есть допущения, что организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. Общество принадлежит ПАО «Группа Компаний ПИК», крупнейшему девелоперу, представленному в нескольких регионах Российской Федерации, в том числе столичном.

15. Аудитор Общества

Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год в соответствии с правовыми актами РФ (ст. 86 ФЗ «Об акционерных обществах») осуществляет аудиторская организация ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг", ИНН 7714176877

16. Система внутреннего контроля

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях. Процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление (осуществление записей в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных учетных документов, в том числе бухгалтерских справок; включение в бухгалтерскую (финансовую) отчетность существенных оценочных значений исключительно на основе расчетов);
- проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету;
- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности совершения их. Выполняется персоналом более высокого уровня, чем лицо, осуществляющее сделку или операцию;
- сверка данных;
- разграничение полномочий;
- процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов, в том числе физическая охрана, ограничение доступа;
- инвентаризация;
- процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами (процедуры восстановления данных и др.).

- Данные процедуры позволяют обеспечить высокую эффективность внутреннего финансового контроля организации.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (TESSA, Контур.Диадок, ЕСУД) и их взаимной интеграции.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы TESSA.

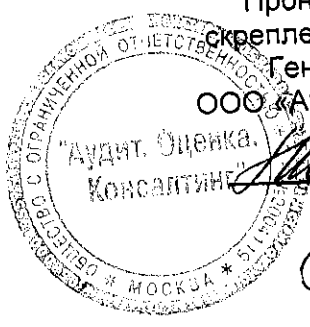
Генеральный директор

15.03.2021



Виноградов В.И.

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью *28* лист *06*
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»



Ю.А. Агаркова
Агаркова Ю.А.