

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**

Участнику  
ООО «СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2021 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 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ» по состоянию на «31» декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций

и кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. 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 (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на раздел 4.4 «Чистая прибыль (убыток)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., в котором указано, что ООО «СЗ «ПИК-ПИМОРЬЕ» понесло чистый убыток в сумме (-)13 754 тыс. руб. за 2021 г. и за 2020г. в сумме (-)174 тыс. руб.

В Разделе 3 Отчета об изменении капитала за январь – декабрь 2021г. стоимость чистых активов составляет отрицательную величину на 31 декабря 2021г. – (-)12 927 тыс. руб. и на 31 декабря 2020г. – 827 тыс. руб.

Как отмечается в разделе 15 «Информация о соблюдении допущения непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г., эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 21, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «СЗ» «ПИК-ПРИМОРЬЕ» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 (финансовой) 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;

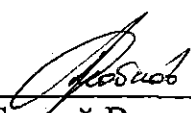
г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Агаркова Юлия Анатольевна, ОГРНЗ 21206005918  
Генеральный директор ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

  
Дробков Сергей Васильевич, ОГРНЗ 22006112220  
Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

«23» марта 2022 г.

**Сведения об аудируемом лице**

Наименование: ООО «Специализированный застройщик «ПИК-ПРИМОРЬЕ»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28.09.2020г. и присвоен государственный регистрационный номер 1202500022152

Местонахождение: 690091, г.Москва, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Океанский, дом 17 эт/пом/оф 3/25/302

**Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
			31	12	2021
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"</b>	по ОКПО	<b>74242256</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2540257614</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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>690091, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, д. № 17, этаж 3 пом. 25 оф. 302</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Аудит. Оценка. Консалтинг"</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	4 270	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.4	Отложенные налоговые активы	1180	9 520	66	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>13 790</b>	<b>66</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.5	Запасы	1210	678 723	322 900	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	19 282	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	659 441	322 900	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	893	35	-
	Дебиторская задолженность	1230	166	26	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	166	25	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 130	14	-
3.8	Прочие оборотные активы	1260	-	29	-
	Итого по разделу II	1200	680 913	323 004	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	694 703	323 070	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(13 927)	(173)	-
	Итого по разделу III	1300	(12 927)	827	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.11	Заемные средства	1410	670 546	1 500	-
	в том числе:		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 038	23	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	676 584	1 523	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.10	Заемные средства	1510	-	320 414	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	31 046	306	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 057	206	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	404	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	9 585	100	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 046	320 720	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	694 703	323 070	-



Руководитель

Иноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2021
74242256		
2540257614		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.1	Управленческие расходы	2220	(701)	(177)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(701)	(177)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
4.2	Прочие расходы	2350	(16 491)	(40)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(17 192)	(217)
	Налог на прибыль	2410	3 438	43
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 438	43
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 754)	(174)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(13 754)	(174)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Иванов Владимир Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
74242256		
2540257614		
71.12.2		
12300	16	
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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
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	-	-	-	-	(173)	(173)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(173)	(173)
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 2020 г.	3200	1 000	-	-	-	(173)	827
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(13 754)	(13 754)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 754)	(13 754)
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 2021 г.	3300	1 000	-	-	-	(13 927)	(12 927)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(12 927)	827	-



Руководитель

**Виноградов Владимир Игоревич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

11

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"</b>	ИНН	74242256		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540257614		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	640	-
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	640	-
Платежи - всего	4120	(335 385)	(322 786)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(167 517)	(1 807)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 307)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Выкуп земельных участков	4125	-	(320 300)
платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(122 999)	-
прочие платежи	4129	(27 562)	(679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(334 745)	(322 786)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	819 789	322 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	819 789	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	(483 928)	-
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	(483 928)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	335 861	322 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 116	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 130	14
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Иногородов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

9 марта 2022 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 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 31.12.2021 г. составляет 1 человек.

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

На 31.12.2021 г. 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 31.12.2021 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).

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

С 01.10.2020 г. ведение бухгалтерского и налогового учета Общества осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № Д1006259/20 от 01.10.2020 г.

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

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков из земель поселений, принадлежащих Обществу на праве собственности.

Площадь застройки ЖК «Босфорский Парк» включает:

- 20 жилых домов с общей жилой площадью 114 617 кв. м.;
- 2 наземных и 1 подземную парковки;
- 3 парка;
- Детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные и хозяйственные площадки.

Строительство жилого комплекса осуществляется в несколько очередей. Фазирование предполагает создание законченных городских фрагментов в рамках очереди. Предполагается повышение класса застройки: от «стандарта» в первых очередях до «комфорта» в последующих.

Для финансирования строительства привлекаются собственные и заемные средства (в соответствии с требованиями 214ФЗ с применением механизма эскроу-счетов).

В рамках проекта компания будет предлагать для продажи квартиры, помещения свободного назначения (далее – ПСН), кладовки и парковочные места. Реализация недвижимости будет осуществляться поэтапно в соответствии с очередями строительства.

Реализация проекта планируется на территории 12 земельных участков общей площадью 106 305 кв. м. принадлежащих компании на правах собственности (Договор купли-продажи земельных участков от 25.12.2020 г.).

Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Адрес, объект строительства
25:28:030014:1284	16 436	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1286	245	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1288	244	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1289	13 425	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1290	3 725	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1293	14 569	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1294	3 167	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1292	19 749	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1296	245	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1297	16 393	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2, Жилой комплекс, этап 1, Корпус 1А; 2А
25:28:030014:1298	249	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2
25:28:030014:1299	15 947	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2, Жилой комплекс, этап 1, Корпус 1А; 2А
25:28:030014:1368	1 911	Приморский край, г. Владивосток, ул. Катерная, 16
<b>Итого</b>	<b>106 305</b>	

Основными инвесторами (дольщиками) по застройке земельных участков в г. Владивосток являются физические лица, с которыми заключаются договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Долящики осуществляют финансирование затрат на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры.

В обеспечение исполнения обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве, права на земельные участки считаются находящимся в залоге у участников долевого строительства. Право залога прекращается с момента введения жилого дома в эксплуатацию и передачи первому участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

## **2. Основные положения Учетной политики**

Учетная политика организации утверждена Приказом № 1 от 30.12.2020 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.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими

фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

#### **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**

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении основных средств, НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость основных средств документом Модернизация, при этом для налогового учета, не образуя временных разниц.

Переоценка основных средств не проводилась.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Комиссией, назначаемой приказом руководителя, на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

#### **Нематериальные активы**

Общество не имеет нематериальных активов.

### **Учет материалов.**

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды:

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности;
- Готовая продукция, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Затраты в незавершенном производстве (издержках обращения);
- Незавершенное производство;
- Незавершенное строительство;
- Расходы будущих периодов, относящиеся к запасам.

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы. Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициента распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

### **Учет товаров, готовой продукции.**

Товары, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары» и 43 «Готовая продукция». Фактической себестоимостью товара, готовой продукции при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров, готовой продукции (квартир, нежилых помещений, кладовых, гаражей) ведется в квадратных метрах, штуках.

## **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 2021 году не приобретались. Остаточная стоимость на начало и конец периода нулевая.

#### 3.2 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здания (сооружения)	1150	902	-	-
Здания (сооружения), сумма начисленной амортизации	1150	(49)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	1150	3 719	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь, сумма начисленной амортизации	1150	(302)	-	-
Итого первоначальная стоимость основных средств	1150	4 621	-	-
Итого сумма накопленной амортизации	1150	(351)	-	-
<b>Итого по строке 1150</b>		<b>4 270</b>	-	-

#### 3.3 Финансовые вложения (ПБУ 19/02).

На 31.12.2021 года финансовые вложения у Общества отсутствуют.

#### 3.4 Информация об отложенных налоговых активах.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расходы будущих периодов	1180	43	43	-
Убытки прошлых лет	1180	7 500	-	-

Прочие расходы	1180	1977	23	-
<b>ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»</b>	<b>1180</b>	<b>9 520</b>	<b>66</b>	<b>-</b>

### 3.5 Запасы

№ п/п	Вид запасов	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
1	Незавершенное производство	12102	19 282	-	-
2	Затраты на строительство и проектирование	12108	659 441	322 900	-
	Итого	<b>1210</b>	<b>678 723</b>	<b>322 900</b>	<b>-</b>

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. в строке 12108 «Затраты на строительство и проектирование» Обществом отражены затраты на строительство Объектов ИДП, в том числе:

- расходы на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, без НДС, отраженные на счете 36 «Затраты по ИДП» в сумме 415 944 тр.

- НДС в части расходов на проектирование, строительство ОИДП для продажи (счет 19.36 «НДС затрат по ИДП») в сумме 7 305 тр.

- дебетовое сальдо по счету 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»/ Технический заказчик по строительству ОИДП – финансирование технического заказчика на строительство Объектов ИДП в сумме 63 639 тр.

- дебетовое сальдо по счетам 60.02 «Расчеты по авансам выданным» – в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, связанных со строительством Объектов ИДП в сумме 172 552 тр.

### 3.6 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 31.12.2021 г. – **1 130 тыс. руб. на 31.12.2020 – 14 тыс. руб.**

Операций в иностранной валюте не производилось.

### 3.7 Дебиторская задолженность (строка 1230).

Вид задолженности	Строка	31.12.2021	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	166	96	Росреестра по Приморскому краю Управление, госпошлина 31.12.2022
			20	Нотариус Владивостокского нотариального округа Приморского края Федотова Анастасия Юрьевна, нотариальные услуги, 31.12.2022
			50	РСН и КДС Приморского края Инспекция, штраф, 31.12.2022
<b>ИТОГО строка 1230 «Дебиторская задолженность»</b>	<b>1230</b>	<b>166</b>	-	-

Сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. не выявлена. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 3.8 Прочие оборотные активы

Вид актива	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Расходы будущих периодов	1260	-	29	-
<b>Итого</b>	<b>1260</b>	<b>-</b>	<b>29</b>	<b>-</b>

### 3.9 Кредиторская задолженность

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 057	13 310	КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО, агентское вознаграждение, Договор №Приморье/ПИК-21- от 01.10.2021, 31.12.2022
			4 437	ПАО ПИК СЗ, Вознаграждение за предоставление права использования Товарного знака по лицензионному договору № Д1290773/21 от 1 октября 2021 г; 31.12.2022
			2 344	ТЗ-РЕГИОН АО, Договор №ПИК/25-Ввк-12 от 08.04.2021-по вознаграждению за услуги 31.12.2022
Расчеты по налогам и сборам	15203	404	404	Земельный налог, 01.03.2022

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	9 585	8 923	ТЗ-РЕГИОН АО, Договор №ПИК/25-Ввк-2 от 28.09.2020-по финансированию расходов по инвестиционным догов, 31.12.2022
<b>ИТОГО строка 1520 «Кредиторская задолженность»</b>	<b>1520</b>	<b>31 046</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2021 года не выявлена.

### 3.10 Краткосрочные заемные средства

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Краткосрочные кредиты	1510	-	320 300	-
Проценты по краткосрочным кредитам	1510	-	114	-
<b>ИТОГО строка 1510 «Заемные средства»</b>	<b>1510</b>	<b>-</b>	<b>320 414</b>	<b>-</b>

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%. Обязательства погашены в полном объеме в 2021 г.

### 3.11 Долгосрочные заемные средства

Вид обязательств	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Долгосрочные займы	1410	17 382	1 500	-
Долгосрочные кредиты	1410	640 280	-	-
Проценты по долгосрочным займам	1410	3 000	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	1410	9 884	-	-
<b>ИТОГО строка 1410 «Заемные средства»</b>	<b>1410</b>	<b>670 546</b>	<b>1 500</b>	<b>-</b>

01.09.2021 года между Обществом (Заемщик) и ПАО «СБЕРБАНК» (Кредитор) заключен Договор № 700210091 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях. Предметом соглашения является предоставление Заемщику денежных средств в форме невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 11 458 542 тыс. руб. Целью предоставления кредита финансирование строительства Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Басаргина 2,

### 3.12 Информация о капитале

№п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1.	Уставный капитал	1 000	1 000	-
	в том числе			-
	ООО «НРК»	1	1	-

2.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	(13 927)	-	-
	в том числе			-
2.1.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	(173)	-	-
2.2.	Непокрытый прибыль/убыток отчетного года	(13 754)	(173)	-
3.	Сумма чистых активов	(12 927)	827	-

#### 4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

В 2021 году у Общества отсутствует выручка и себестоимость продаж стр. 2110, 2120, 2100 Отчета о финансовых результатах равна 0.

##### 4.1 Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Аренда зданий и сооружений	2220	181	47	-
Аудиторские услуги	2220	30	-	-
Бухгалтерские и финансовые услуги	2220	300	125	-
Нотариальные услуги	2220	71	-	-
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч. обновлению)	2220	31	5	-
Услуги по оформлению документов	2220	87	-	-
Прочие услуги	2220	1	-	-
<b>ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»</b>	<b>2220</b>	<b>701</b>	<b>177</b>	<b>-</b>

##### 4.2 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы»

тыс. Руб

Наименование показателя	Строка	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Предоставление сведений из ЕГРН	2350	2	-	-
Госпошлина	2350	26	26	-
Расходы на услуги банков	2350	16 463	13	-
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимаемые в НУ)	2350	-	1	-
<b>ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»</b>	<b>2350</b>	<b>16 491</b>	<b>40</b>	<b>-</b>

За 2021 год был получен убыток в сумме 13 754 тыс. рублей

##### 4.3 Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ №18/02:

Налог на прибыль за 2021 год составил 3 438 тыс. руб., в том числе:

- Текущий налог на прибыль - 0 тыс. руб.;
- Отложенный налог на прибыль – 3 438 тыс. руб.

#### 4.4 Чистая прибыль (убыток)

По итогам 2021 года Обществом был получен убыток в размере (13 754) тыс. руб.

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

### 5. Чистые активы

Показатели чистых активов за 3 года составляют:

в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Чистые активы	(12 927)	173	-
Уставный капитал	1 000	1 000	-
Недостаточность чистых активов	(11 927)	827	-

### 6. Информация по забалансовым счетам

Учет земельных участков, списанных в расходы на строительство, ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 021 «Земельные участки, здания, сооружения, списанные в расходы на строительство».

Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Адрес, объект строительства	Сумма
25:28:030014:1284	16 436	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	49 522
25:28:030014:1286	245	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	738
25:28:030014:1288	244	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	735
25:28:030014:1289	13 425	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	40 450
25:28:030014:1290	3 725	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	11 224
25:28:030014:1293	14 569	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	43 897
25:28:030014:1294	3 167	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	9 542
25:28:030014:1292	19 749	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	59 504
25:28:030014:1296	245	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	738
25:28:030014:1297	16 393	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2, Жилой комплекс, этап 1, Корпус 1А; 2А	49 393
25:28:030014:1298	249	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2	750
25:28:030014:1299	15 947	Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2, Жилой комплекс, этап 1, Корпус 1А; 2А	48 049

25:28:030014:1368	1 911	Приморский край, г. Владивосток, ул. Катерная, 16	5 758
<b>Итого</b>	<b>106 305</b>		<b>320 300</b>

Учет платежей по Договорам участия в долевом строительстве ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 076Э «Движение по счету-эскроу».

Наименование показателя	2021	2020
Движение по счету-эскроу	426 883	-
<b>ИТОГО</b>	<b>426 883</b>	<b>-</b>

Учет арендованного офисного помещения ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Наименование показателя	2021	2020
Арендованные основные средства	417	-
<b>ИТОГО</b>	<b>417</b>	<b>-</b>

Учет обеспечения по договору ипотеки ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 009.01.2, «Обеспечения обязательств и платежей выданные прочие».

Наименование показателя	2021	2020
Обеспечения обязательств и платежей выданные прочие	1 155 006	-
<b>ИТОГО</b>	<b>1 155 006</b>	<b>-</b>

## 7. Информация о сделках со связанными сторонами

По состоянию на 31 декабря 2021 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](http://www.pik.ru) - «Акционерам и Инвесторам» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица».

Общество является зависимой компанией 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 2021 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	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

6	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
---	---	--

### 7.1 Виды операций со связанными сторонами

#### Стоимостные показатели по незавершенным операциям со связанными сторонам

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.21		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.20	
	Актив баланса	Пассив баланса	Актив баланса	Пассив баланса
КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	-	13 310	-	-
ПАО ПИК СЗ	-	5 052	-	150
АО ТЗ-Регион	52 363	-	-	-
ООО «НРК»	-	20 381	-	1 500
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	-	-	-	100
<b>ИТОГО</b>	<b>52 363</b>	<b>38 743</b>	<b>-</b>	<b>1 750</b>

#### Объем операций со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Объем операций за 2021 год		Объем операций за 2020 год	
	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты
	КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО	-	13 310	-
ПАО ПИК СЗ	-	4 902	-	150
АО ТЗ-Регион	180 579	128 216	-	-
ООО «НРК»	163 628	182 509	-	1 500
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ФРАНШИЗА"	9 300	9 200	2 100	2 200
<b>ИТОГО</b>	<b>353 507</b>	<b>338 137</b>	<b>2 100</b>	<b>3 850</b>

### 8. 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.

Также в связи с повышением ключевой ставки ЦБ и объявленными в отношении РФ экономическими санкциями 2022-23 г.г. возможно сокращение рентабельности при



реализации ранее заключенных договоров долевого участия (хозяйственных договоров). Возможно также значительное/незначительное снижение объемов продаж недвижимости. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

#### **9. 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.

#### **10. 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

#### **11. 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 31.12.2021 г. оценивается как низкая.

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

#### **12. Инвентаризация**

При подготовке составления годовой бухгалтерской отчетности была проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании Приказа руководителя от 30.12.2020 г. № 2.

#### **13. 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).

#### **14. 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 общем, 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.

### **15. 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.

Однако в 2021 г. имеет место существенная неопределенность в связи с уменьшением стоимости чистых активов.

Снижение чистых активов связано с тем, что Общество получило убыток в 2021 г. в размере 13 754 тыс. руб. Который в свою очередь был получен в результате того, что Общество только начинает свою деятельность в рамках 214-ФЗ с привлечением проектного финансирования. И уже на сегодняшний день Общество несет расходы по обеспечению административной деятельности (к примеру комиссия банка по получению целевого финансирования, которая сразу относится на расходы, и не включается в себестоимость возводимого объекта.).

В настоящее время Общество предпринимает все способы для улучшения стоимости чистых активов. К примеру, 07.10.2021 г. Общество стало резидентом Свободного Порта

Владивосток (СПВ), который позволяет применять ряд льгот, таких как освобождение от уплаты земельного налога.

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 2022 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»).

Также изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;
- экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством

Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

## **16. Аудитор Общества**

Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год в соответствии с правовыми актами РФ (ст. 86 ФЗ «Об акционерных обществах») осуществляет аудиторская организация ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг", ИНН 7714176877

## **17. 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.

#### **18. Особенности применения в учете изменений в законодательстве**

В связи с переходом в 2021 году на ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество отражало перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019). 2021 год стал последним годом применения ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Активы, удовлетворяющие критериям основных средств, со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью в пределах лимита (не более 40 000 рублей), отражены в бухгалтерском учете в составе запасов как и до вступления в действие ФСБУ 5/2019 (письмо МФ РФ от 02.03.2021 № 07-01-09/14384).

В 2021 году Общество не использовало право досрочного применения новых ФСБУ «Основные средства», «Капитальные вложения», «Аренда».

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»- Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход.

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Генеральный директор

9 МАРТА 2022 г.



Виноградов В.И.

Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 38 лист 06  
Генеральный директор  
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

