

Общество с ограниченной ответственностью «МДА»

Акционерам акционерного общества «ПИК-Кубань»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «ПИК-Кубань» (ОГРН 1022302384785), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 акционерного общества «ПИК-Кубань» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет 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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022400

Н.В. Косых

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»
(ООО «МДА»),
ОГРН 1027700000580
115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006058285

«24» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"</u>	по ОКПО	26973740
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2315095680
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>353922, Краснодарский край, Новороссийск г, Южная ул, д. № 23</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "МДА"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
3.1	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	1 042	1 209	37 820
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	21 169	32 201	38 960
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	11 150	5 768	3 941
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	33 361	39 178	80 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	4 059 871	4 436 776	3 395 034
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	3 039 077	3 295 163	3 317 600
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 020 794	1 141 613	77 434
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 022	7 279	280
3.8	Дебиторская задолженность	1230	981 535	1 188 046	1 463 898
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	12	617	5
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	7 403	12 533	22 493
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2	7 938	6 470
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	14

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	137 670	30 987	51 644
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	836 448	1 135 971	1 383 271
3.9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117 881	488 802	413 534
3.11	Прочие оборотные активы	1260	11	1 086	1 794
	Итого по разделу II	1200	5 167 320	6 121 989	5 274 540
	БАЛАНС	1600	5 200 681	6 161 167	5 355 261

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.13	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 000	15 000	-
	Резервный капитал	1360	10	10	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	86 279	40 058	43 711
	Итого по разделу III	1300	101 299	55 078	43 731
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.15	Заемные средства	1410	-	-	-
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 274	3 025	1 512
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	1 801 271	1 184 806	1 738 489
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	1 801 271	1 184 806	1 738 489
	Итого по разделу IV	1400	1 804 545	1 187 831	1 740 001
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.18	Заемные средства	1510	-	103 552	95 992
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	-	84 000	84 000
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	19 552	11 992
3.19	Кредиторская задолженность	1520	2 700 505	4 610 490	3 383 619
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	157 134	19 682	62 707
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	38 773	13 221	30 026
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 346	1 001	1 491
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	94	24	23
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	115
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	67 369	62 911	188 789
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	2 428 438	4 243 081	2 677 757
	Расчеты с учредителями	15212	350	270 570	422 711
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	594 332	204 216	91 917
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	57	61	43
	Резервы ИДП	15402	20 280	8 158	-
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	558 623	195 997	91 874
	Резерв по судебным разбирательствам		15 372	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 294 837	4 918 258	3 571 529
	БАЛАНС	1700	5 200 681	6 161 167	5 355 261

Руководитель



Светачева Надежда
Станиславовна
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"		31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	26973740		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2315095680		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.21	Выручка	2110	1 075 230	459 436
	в том числе:		-	-
3.22	Себестоимость продаж	2120	(967 190)	(439 551)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	108 040	19 885
3.23	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.24	Управленческие расходы	2220	(7 526)	(4 759)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	100 514	15 126
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 067	8 796
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.25	Прочие доходы	2340	24 019	13 980
3.26	Прочие расходы	2350	(73 617)	(36 169)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	58 983	1 733
	Налог на прибыль	2410	(12 762)	(4 936)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(17 894)	(5 139)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 132	203
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46 221	(3 203)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	46 221	(3 203)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	46	(3)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Светочева Надежда
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	2022
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	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 2020 г.	3100	10	-	-	10	43 711	43 731
<u>За 2021 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	-	-	-	-	(3 653)	(3 653)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 203)	(3 203)
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	-	-
Изменение в учетной политике	3228	-	-	-	-	(450)	(450)

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	15 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	15 000	10	40 058	55 078
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	46 221	46 221
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46 221	46 221
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	15 000	10	86 279	101 299

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	43 731	(3 203)	15 000	55 528
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(450)	(450)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	43 731	(3 203)	14 550	55 078
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	43 731	(3 203)	15 000	55 528
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(450)	(450)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	43 731	(3 203)	14 550	55 078
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	101 299	55 078	43 731

Руководитель



(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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		
0710005		
31	12	2022
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 827 752	3 336 884
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 819 176	3 328 082
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	509	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 067	8 802
Платежи - всего	4120	(2 871 459)	(3 113 920)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(598 230)	(339 182)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 164)	(1 218)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 854)	-
налога на прибыль организаций	4124	(13 606)	-
расходный поток НДС в составе выплат	4125	(62 496)	(52 813)
финансирование строительства ИДП	4126	(2 152 631)	(2 706 868)
прочие платежи	4129	(21 478)	(13 839)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(43 707)	222 964
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	27 006	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	27 006	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 006	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	4 444
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	4 444
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(354 220)	(152 141)
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	(270 220)	(152 141)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(84 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(354 220)	(147 697)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(370 921)	75 267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	488 802	413 534
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	117 881	488 801
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель _____
 (подпись)

Светочева Надежда
 Станиславовна
 (расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО «ПИК-Кубань» за 2022 год

«03» марта 2023 г.

1. Сведения об организации.

Акционерное общество «ПИК-Кубань» (далее Общество) зарегистрировано 26.06.2002 года.

Основной государственный регистрационный номер: 1022302384785.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, код по ОКВЭД 71.12.2.

Местонахождение Общества: 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23.

Генеральным директором АО «ПИК-Кубань» с 21 мая 2020 года является Светочева Надежда Станиславовна.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д730452/19 от 24.04.2019 г., заключенного с ПАО «ПИК СЗ», ИНН 7713011336.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1 человек (на 31.12.2021 - 1 человек).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 10 тыс. рублей.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют 101 299 тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Общество не имеет товарных знаков.

АО «ПИК-Кубань» не имеет обособленных подразделений.

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 2 от 30.12.2021 г.

В отчетном периоде изменения учетной политики Общества не производились.

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.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов.

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.

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

Основные положения

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет запасов

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 (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

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 коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Учет Доходов и Расходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение

международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах

других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается раздельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

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

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

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

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам.

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

Прочее

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период существенной признается сумма, отношение которой к общему балансу составляет не менее 5 процентов.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

3.1. Нематериальные активы и НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

3.2. Основные средства и незавершенные капитальные вложения

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре основных средств приведена в табличной форме.

Виды активов	тыс.руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Земельные участки	-	-
Здания (помещения)	1 104	1 104
Здания (помещения), сумма начисленной амортизации	(184)	(150)
Сооружения	171	171
Сооружения, сумма начисленной амортизации	(135)	(101)
Производственный и хозяйственный инвентарь	455	455
Производственный и хозяйственный инвентарь, сумма начисленной амортизации	(402)	(348)
Офисное оборудование	367	367
Офисное оборудование, сумма начисленной амортизации	(334)	(289)
Итого первоначальная стоимость основных средств	2 097	2 097
Итого сумма накопленной амортизации	(1 055)	(888)
Итого по строке 1150	1 042	1 209

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

По строке 1160 Бухгалтерского баланса отражены доходные вложения в материальные ценности Общества. Информация о структуре доходных вложений в материальные ценности приведена в табличной форме.

Виды активов	тыс.руб.	
	31.12.2022	31.12.2021
Земельные участки	8 523	9 856
Здания (помещения)	16 393	27 550
Здания (помещения), сумма начисленной амортизации	(3 747)	(5 205)
Итого первоначальная стоимость основных средств	24 916	37 406
Итого сумма накопленной амортизации	(3 747)	(5 205)
Итого по строке 1160	21 169	32 201

3.4. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.5. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

Виды активов	тыс. руб.			
	ВР на 31.12.2022	ОНА на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНА на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы по резервам ИДП	20 280	4 056	8 158	1 632
Отложенные налоговые активы по резервам по финансовым вложениям	15 372	3 074	-	-
Отложенные налоговые активы по резерву по сомнительным долгам	19 090	3 818	19 090	3 818
Отложенные налоговые активы по резерву на оплату отпусков	57	12	61	12
Отложенные налоговые активы по расходам будущих периодов	950	190	1 041	208
Отложенные налоговые активы по основным средствам и доходным вложениям	-	-	490	98
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	55 749	11 150	28 840	5 768

3.6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.7. Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в табличной форме.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не формировался в связи с отсутствием необходимости в его формировании.

Наименование	тыс.руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 020 794	1 141 613	77 434
Незавершенное производство, в том числе:	3 039 077	3 295 163	3 317 600
- Затраты на проектирование и строительство	1 063 179	1 431 029	2 311 138
- НДС по затратам на проектирование и строительство	190 011	208 589	361 264
- Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	1 785 887	1 655 545	645 198
ИТОГО строка 1210 «Запасы»	4 059 871	4 436 776	3 395 034

3.8. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре дебиторской задолженности приведена в табличной форме.

По состоянию на 31.12.2022 г. резерв по сомнительным долгам составляет сумму **19 090** тыс. руб.

тыс.руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1 923	2 528	1 916
Резерв по сомнительным долгам	(1 911)	(1 911)	(1 911)
Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	9 528	14 658	24 339
Резерв по сомнительным долгам	(2 125)	(2 125)	(1 846)
Расчеты по налогам и сборам	2	7 938	6 470
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	14
Расчеты с разными дебиторами, краткосрочная	152 724	46 041	66 417
Резерв по сомнительным долгам	(15 054)	(15 054)	(14 773)
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	836 448	1 135 971	1 383 271
ИТОГО строка 1230 «Дебиторская задолженность»:	981 535	1 188 046	1 463 898

3.9. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

тыс.руб.

Виды активов	В инвалюте на 31.12.2022	В рублях на 31.12.2022	В инвалюте на 31.12.2021	В рублях на 31.12.2021
Денежные средства на расчетных счетах	-	117 881	-	488 802
ИТОГО строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	-	117 881	-	488 802

3.11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества.

Информация о прочих оборотных активах Общества приведена в следующей таблице:

тыс.руб.

Виды активов	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Неисключительные права на программное обеспечение	12	11	12	11
НДС по авансам полученным	1 074	-	1 074	-
ИТОГО строка 1260 «Прочие оборотные активы»	1 086	11	1 086	11

3.12. Уставный капитал

По строке 1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества. Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных, составляет 1 000 шт.

Акции выпущенные, но неоплаченные или оплаченные частично отсутствуют.

Акции, находящихся в собственности акционерного общества, его дочерних и зависимых обществ, отсутствуют.

Базовая прибыль на акцию приведена в строке 2900 Отчета о финансовых результатах.

Дополнительные выпуски акций в отчетном периоде не производились.

Сделки с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности не производились.

3.13. Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов Обществом не осуществлялась.

3.14. Добавочный капитал

По строке 1350 Бухгалтерского баланса отражен добавочный капитал.

Информация о добавочном капитале Общества приведена в следующей таблице:

Виды капитала	тыс. руб.			
	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Поступления от учредителей (акционеров)	15 000	-	-	15 000
ИТОГО строка 1350 «Добавочный капитал»	15 000	-	-	15 000

3.15. Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства у Общества отсутствуют.

3.16. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

Виды обязательств	тыс. руб.			
	ВР на 31.12.2022	ОНО на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНО на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства по процентам по кредитам и займам	16 371	3 274	15 120	3 025
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	16 371	3 274	15 120	3 025

3.17. Долгосрочные прочие обязательства

По строке 1450 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные прочие обязательства.

Информация о наличии долгосрочных прочих обязательств приведена в табличной форме.

Просроченные долгосрочные обязательства отсутствуют.

тыс. руб.

Прочие обязательства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	1 801 271	1 184 806	1 738 489
ИТОГО:	1 801 271	1 184 806	1 738 489

3.18. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные заемные средства.

Информация об условиях полученных Обществом краткосрочных займов и их движении приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды краткосрочных заемных средств	Остаток на 31.12.2021	Уменьшено	Увеличено	Остаток на 31.12.2022
Заем ООО ПИК-ИНВЕСТРОЕКТ, договоры от 31.05.2019 г., ставка – 9%, основной долг	84 000	84 000	-	-
Заем ООО ПИК-ИНВЕСТРОЕКТ, договоры от 31.05.2019 г., ставка – 9%, проценты	19 552	21 853	2 301	-
ИТОГО строка 1510 «Заемные средства»	103 552	105 853	2 301	-

3.19. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о структуре кредиторской задолженности приведена в табличной форме.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

тыс.руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (по ИДП, по вознаграждению за услуги, прочие)	157 134	19 682	62 707
Расчеты с покупателями и заказчиками (за квартиры, нежилые помещения, кладовые помещения и гаражи)	38 773	13 221	30 026
Налоги и сборы	8 346	1 001	1 491

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	94	24	23
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	115
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (по аренде за землю ИДП, по претензиям, по финансированию расходов по инвест.договорам)	67 369	62 911	188 789
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	2 428 438	4 243 081	2 677 757
Расчеты с учредителями	350	270 570	422 711
ИТОГО:	2 700 505	4 610 490	3 383 619

3.20. Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

Информация о структуре оценочных обязательств приведена в табличной форме.

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Оценочное обязательство по вознаграждениям работникам (по отпускам)	57	61	43
Резервы предстоящих расходов прочие (по судебным разбирательствам)	15 372	-	-
Резервы ИДП	20 280	8 158	-
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	558 623	195 997	91 874
Итого:	594 332	204 216	91 917

3.21. Выручка

Выручка за 2022 год составила 1 075 230 тыс. руб. (за 2021 год 459 436 тыс. руб.), выручка выросла на 134,03 %.

Информация о выручке Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды выручки	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Доходы от реализации жилых помещений	1 025 380	95,36	339 221	73,83
Доходы от реализации нежилых помещений	2 308	0,22	103 706	22,57
Доходы от реализации кладовых помещений	19 389	1,80	1 179	0,26
Доходы от реализации гаражей	6 715	0,63	3 581	0,78
Доходы от реализации объектов инфраструктуры	17 010	1,58	6 093	1,33
Реализация прочих работ и услуг	4 428	0,41	5 656	1,23
ИТОГО строка 2110 «Выручка»	1 075 230	100	459 436	100

3.22. Себестоимость

Себестоимость за 2022 год составила 967 190 тыс. руб. (за 2021 год – 439 551 тыс. руб.), себестоимость выросла на 120,04%.

Информация о себестоимости Общества приведена в следующей таблице:

Виды себестоимости	тыс. руб.			
	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Себестоимость жилых помещений	(158 758)	16,41	(125 205)	28,48
Себестоимость нежилых помещений	-	-	(13 604)	3,10
Себестоимость кладовых помещений	(12 478)	1,29	-	-
Себестоимость гаражей	(7 549)	0,78	(3 204)	0,73
Себестоимость объектов инфраструктуры	(44 009)	4,55	(32 229)	7,33
Прочие прямые расходы по объектам недвижимости и ИДП	(742 695)	76,79	(263 800)	60,02
Себестоимость прочих работ и услуг	(1 701)	0,18	(1 509)	0,34
ИТОГО строка 2120 «Себестоимость продаж»	(967 190)	100	(439 551)	100

3.23. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы у Общества отсутствуют.

3.24. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2022 год составили 7 526 тыс. руб. (за 2021 год – 4 759 тыс. руб.), управленческие расходы выросли на 58,14 %.

Информация об управленческих расходах Общества приведена в следующей таблице:

Виды управленческих расходов	тыс. руб.			
	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Заработная плата	(945)	12,56	(960)	20,17
Страховые взносы	(284)	3,77	(289)	6,07
Страхование от несчастных случаев	(2)	0,03	(2)	0,04
Аудиторские услуги	(127)	1,69	(98)	2,06
Бухгалтерские, финансовые, юридические услуги	(1 069)	14,20	(855)	17,97
Амортизация ОС	(39)	0,52	(63)	1,32
Налоги сборы	(2 973)	39,50	(540)	11,35
Почтово-телеграфные расходы	(396)	5,26	(211)	4,44
Списание стоимости программного обеспечения, обновление и сопровождение программных продуктов	(1 648)	21,90	(1709)	35,91
Прочие	(43)	0,57	(32)	0,67
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	(7 526)	100	(4 759)	100

3.25. Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 год составили 24 019 тыс. руб. (за 2021 год – 13 980 тыс. руб.), прочие доходы выросли на 71,8 %.

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице:

Виды прочих доходов	2022	Структура, %	тыс. руб.	
			2021	Структура, %
Реализация основных средств	13 763	57,30	-	-
Прочая реализация	10 000	41,64	-	-
Доходы застройщика по проданным объектам недвижимости	-	-	13 444	96,17
Штрафы, пени, неустойки полученные	150	0,62	150	1,07
Прочие доходы	106	0,44	386	2,76
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»	24 019	100	13 980	100

3.26. Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 год составили 73 617 тыс. руб. (за 2021 год – 36 169 тыс. руб.), прочие расходы выросли на 103,54 %.

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:

Виды прочих расходов	2022	Структура, %	тыс. руб.	
			2021	Структура, %
Реализация основных средств	(9 177)	12,47	(88)	0,24
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(1 333)	1,81	-	-
Безвозмездная передача основных средств	-	-	(22 816)	63,08
Формирование резерва (не принимаемые к НУ)	(15 372)	20,88	(560)	1,55
Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	(36 695)	49,85	(11 857)	32,78
Судебные расходы	(5 279)	7,17	-	-
Расходы на услуги банков	(449)	0,60	(515)	1,42
Списание НДС	(4 820)	6,55	-	-
Штрафы, пени, неустойки уплаченные	(295)	0,40	(306)	0,85
Прочие расходы	(197)	0,27	(27)	0,08
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	(73 617)	100	(36 169)	100

Информация о затратах на производство приведена в табличной форме.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Элементы затрат	тыс.руб.	
	2022 г.	2021 г.
Материальные затраты	8	0
Себестоимость проданных товаров	223 956	174 910
Расходы на оплату труда	945	960
Отчисления на социальное страхование	285	290
Амортизация	689	1 081
Прочие расходы	748 833	267 069
Итого затраты по обычным видам деятельности	974 716	444 310

4. Изменения в перевыпущенной отчетности

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 03 марта 2023 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2022 год не производилась.

5. Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности изменения учетной политики в связи с введением новых стандартов отражаются следующим образом:

- переход на ФСБУ 6/2020 отражается без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок, произведенных согласно п.п. 49 и 50 ФСБУ 6/2020, единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 года.

тыс. руб.

Наименование показателя	Стр.	До корректировок	После корректировок	Разница	Причина корректировок
Внеоборотные активы					
Основные средства	1150	1 294	1 209	85	Показатель уменьшен на 85 тыс.руб. в результате списания объектов основных средств, не соответствующих условиям признания
Доходные вложения в материальные ценности	1160	32 678	32 201	477	Показатель уменьшен на 477 тыс.руб. в результате списания объектов основных средств, не соответствующих условиям признания
Отложенные налоговые активы	1180	5 670	5 768	-98	
ИТОГО	1600	6 161 631	6 161 167	464	Переход на ФСБУ 6/2020
Капитал и резервы					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 508	40 058	450	Корректировка при переходе на ФСБУ 6/2020
Долгосрочные обязательства					
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 039	3 025	14	
ИТОГО	1700	6 161 631	6 161 167	464	Переход на ФСБУ 6/2020

Корректировки показателей Отчета о финансовых результатах за 2021 год

тыс.руб.

Наименование показателя	Стр.	До корректировок	После корректировок	Причина корректировок
Себестоимость продаж	2120	(175 751)	(439 551)	Изменения в учетной политике
Коммерческие расходы	2210	(263 800)	(0)	Изменения в учетной политике
Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 203)	(3 203)	

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <https://pik-group.ru/about/share-capital/information-disclosure/affiliated-person>

– «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

тыс.руб.

№ пп	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2022 г.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович					
2	Участники, доля участия 100%					
2.1	НРК ООО	-	-	-	-	
3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
3.1	ПИК СЗ ПАО	111 868	118 559	1 237	10 876	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	63 126	68 473	-	5 347	
	с разными дебиторами и кредиторами	3 367	3 480	-	113	
	с покупателями по аренде	77		1 237	-	
	с поставщиками прочие	45 298	46 606	-	5 416	
4	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
4.1	СЗ КВАРТА ООО	60 506	42 552	-	-	безналичные/ долгосрочная
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП					

4.2	ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	1 215	1 620	-	675	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками прочие					
4.3	ТЗ-РЕГИОН АО	5 098 911	4 827 584	1 742 358	31 720	безналичные/ краткосрочная
	по вознаграждению за услуги	74 903	91 916	-	21 197	
	по финансированию расходов по инвестиционным договорам	5 011 907	4 734 441	1 730 322	10 524	
	с покупателями по аренде	2 857	211	2 924	-	
	С разными дебиторами и кредиторами	9 244	1 016	9 112	-	
4.4	ТЕРМОТРОН ООО	743 122	910 825	181	276	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	722 715	883 107	181	276	
	с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	20 407	27 718	-	-	
4.5	ПИК-Комфорт ООО	3 311	4 338	1 596	313	безналичные/ краткосрочная
	с покупателями по аренде	2 340	3 284	1 596	-	
	С поставщиками и подрядчиками	971	1 054	-	313	
4.6	ПИК- ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	144 307	164 444	-	123 689	безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками и подрядчиками по ИДП	38 454	162 143	-	123 689	
	полученные займы	105 854	2 301	-	-	

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году, либо по причине их незначительности.

В 2022 году Решения о распределении дивидендов не принимались.

В отчетном периоде были выплачены ранее распределенные дивиденды в сумме 270 220 тыс.руб. Задолженность по выплате дивидендов, начисленных на основании Протоколов от 09.04.2020 г. и от 28.08.2020 г. по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 350 тыс. руб. Данная задолженность является просроченной.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. В 2022 г. генеральному директору выплачено 947,5 тыс.руб. В отчетном периоде иных операций в отношениях с генеральным директором, кроме выплат, связанных с исполнением трудовых обязанностей, у Общества не было.

7. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале)

либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество не имеет разногласий с налоговыми органами.

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении судебные дела на общую сумму 15 372 тысячи рублей, в которых Общество выступает в качестве Ответчика.

Общество не имеет полученных и выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и др.

Обществом на конец года проведена инвентаризация денежных средств на расчетных счетах Общества, товарно-материальных ценностей, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами (Приказ о проведении инвентаризации № 1 от 28.12.2022 года).

9. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2022 году не принимало участия в совместной деятельности.

11. Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2022 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

12. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

13. О непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2023 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Общество не имеет кредитов и займов, обязательства по которым выражены в иностранной валюте, производство Общества не зависит от иностранных поставок сырья, материалов, запчастей к основным средствам и т. д.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Генеральный директор АО «ПИК-Кубань»



Н.С. Светочева

Прошито и пронумеровано, укреплено печатью.
38 тридцать восемь лист(ов)
Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

