

# ООО "АудитСтрой"

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

Тел.(495) 690-57-30

---

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ПИК-Тура»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» по состоянию на «31» декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 (финансовой) 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 профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

Мы обращаем внимание на раздел 5.16 «Допущение непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., в котором указано, что Общество понесло чистый убыток в сумме 66 463 тыс. руб. за 2022 год и по состоянию на «31» декабря 2022 года обязательства Общества превышали его оборотные активы на 258 178 тыс. руб. Как отмечается в разделе 5.16 «Допущение непрерывности деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г., эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе 5.16 указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **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.

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, закончившийся «31» декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 24.03.2022г.

### **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, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Галушкин Евгений Иванович - лицо, уполномоченное генеральным директором на подписание от имени Общества с ограниченной ответственностью «АудитСтрой» (ОПНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206007673), руководитель аудита (ОПНЗ 22006100586)

«06» марта 2023 г.

**Сведения об аудируемом лице**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПИК-Тура»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05.02.2018 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1187232002737.

Местонахождение: 625001, г.о. город Тюмень, ул. Полевая, д.109, стр.9, эт/офис 2/215

**Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «АудитСтрой»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 23.05.2007 г. и присвоен государственный регистрационный номер 5077746822346

Местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн. 6

ООО «АудитСтрой» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «АудитСтрой» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007673

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
		<b>24853167</b>		
		<b>7203441557</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА" по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) 625001, Тюменская обл., г.о. город Тюмень г.Тюмень, ул.Полевая, д. 109, стр. 9, этаж/офис 2 /215  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АудитСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ИНН 7722611971  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП 5077746822346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	106 504	10 674	136 553
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	73 696	48 065	7 819
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	180 200	58 739	144 372
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	3 686 643	3 584 708	3 284 779
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	3 593 430	3 498 034	3 284 779
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	93 213	86 674	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 870	25 797	26 781
3,9	Дебиторская задолженность	1230	133 006	112 786	105 805
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	8	9	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	40 000	50 000	12
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6 204	-	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	77 967	37 333	13 699
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	8 825	950	92 091
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	12312	-	24 494	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 660	486 898	291 906
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	22 660	486 898	291 906
3.12	Прочие оборотные активы	1260	14	11	12
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12603	14	11	12
	Итого по разделу II	1200	3 861 193	4 210 200	3 709 283
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 041 393	4 268 939	3 853 655

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(259 178)	(192 715)	(31 280)
	Итого по разделу III	1300	(258 178)	(191 715)	(30 280)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	-	91 436	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14102	-	90 214	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	-	1 222	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 571	24	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	34	2 898 420	2 090 232
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	-	2 898 309	2 090 232
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	34	111	-
	Итого по разделу IV	1400	10 605	2 989 880	2 090 232
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.19	Заемные средства	1510	1 549 885	219 977	203 756
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	1 434 068	174 420	174 420
	Проценты по краткосрочным займам	15104	115 817	45 557	29 336
3.20	Кредиторская задолженность	1520	2 666 869	1 186 307	1 589 927
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	313 158	85 860	41 475
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 076	3 563	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	299	187	163
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	108	26	28
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	343 003	224 394	14 656
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	2 005 203	868 255	1 529 583
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	4 022	4 022	4 022
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	72 212	64 489	19
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 288 966	1 470 774	1 793 702
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 041 393	4 268 939	3 853 655

Руководитель



Виноградов Владимир

Игоревич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



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

Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ТУРА"</b>		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	<b>24853167</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		ИНН	<b>7203441557</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	331 701	92 998
	в том числе:			
	От реализации работ, услуг по строительным объектам	21101	(3 698)	(1 700)
4.2	Себестоимость продаж	2120	(289 401)	(156 471)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	42 300	(63 473)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(5 314)	(22 987)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	36 986	(86 460)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	5 218	6 000
4.5	Проценты к уплате	2330	(16 228)	(17 443)
4.5	Прочие доходы	2340	375	-
4.5	Прочие расходы	2350	(107 897)	(103 727)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(81 546)	(201 630)
	Налог на прибыль	2410	15 083	40 217
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	15 083	40 217
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(66 463)	(161 413)

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	(66 463)	(161 413)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Виноградов Владимир  
Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

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

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	2022
24853167		
7203441557		
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 2020 г.	3100	1 000	-	-	-	(31 280)	(30 280)
<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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(161 435)	(161 435)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(161 413)	(161 413)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
изменение учетной политики	3228	-	-	-	-	(22)	(22)

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 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	(192 715)	(191 715)
За 2022 г.							
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(66 463)	(66 463)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(66 463)	(66 463)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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	1 000	-	-	-	(259 178)	(258 178)

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(22)	-	(22)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(22)	-	(22)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(22)	-	(22)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(22)	-	(22)
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	(258 178)	(191 715)	(30 280)



Руководитель

**Виноградов Владимир Игоревич**

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
24853167		
7203441557		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	918 782	1 937 453
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	913 564	1 927 971
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 218	9 482
Платежи - всего	4120	(2 310 187)	(1 832 783)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(147 159)	(132 015)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 356)	(1 446)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(2 485)	(3 852)
вознаграждение по договорам выполнения функций технического заказчика	4126	-	(111 712)
финансирование расходов технического заказчика	4127	(2 086 411)	(1 543 760)
прочие платежи	4129	(72 776)	(39 998)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 391 405)	104 670
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 333	108
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 333	108
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	(244 600)	-
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	-	-
финансирование расходов по инвестиционным договорам	4225	(244 600)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(236 267)	108

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 169 434	90 214
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 169 434	90 214
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(6 000)	-
в том числе:			
сообщникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(6 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 163 434	90 214
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(464 238)	194 992
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	486 898	291 906
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 660	486 898
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Виноградов Владимир  
Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

### к Бухгалтерскому балансу

### и Отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» за 2022 год

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» за период с 1 января по 31 декабря 2022 г сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

#### 1. Общие сведения о деятельности Общества

##### **1.1 Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПИК-Тура».

##### **1.2 Сокращенное наименование:**

ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» далее по тексту «Общество».

##### **1.3 Место нахождения Общества:**

Юридический адрес: 625001, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ТЮМЕНЬ, Г ТЮМЕНЬ, УЛ ПОЛЕВАЯ, Д. 109 СТР. 9, ЭТАЖ/ОФИС 2/215.

Адрес для переписки: 625001, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ТЮМЕНЬ, Г ТЮМЕНЬ, УЛ ПОЛЕВАЯ, Д. 109 СТР. 9, ЭТАЖ/ОФИС 2/215.

**1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ от 05.02.2018г. ОГРН 1187232002737**

**1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:** отсутствуют;

**1.6 Сведения об учете в налоговом органе:** ИФНС по г. Тюмени №3 ИНН 7203441557 КПП 720301001

##### **1.7 Сведения об основных видах деятельности:**

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская 60.

Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс «Озерный парк», расположенный по строительному адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская 60.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

Объекты инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Озерный парк», строительство которых осуществлялось в 2022 году:

Объект строительства	Разрешение на строительство	Разрешение на ввод в эксплуатацию
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 2Б	№ 72-304-546-2018 от 28.06.2018г.	№ 72-304-546-2018 от 25.04.2022г.
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 3А	№ 72-304-547-2018 от 28.06.2018г.	№ 72-304-547-2018 от 29.07.2022г.
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 3Б	№ 72-304-120-2022 от 06.07.2022г.	-
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 5.1	№ 72-304-548-2018 от 28.06.2018г	-
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 5.2	№ 72-304-156-2021 от 06.08.2021г	-
г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, корп. 11, паркинг на 500 м/м	№72-23-190-2022 от 10.10.22г.	-

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД: 72.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

**1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:** 1 человек.

**1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:**

Виноградов Владимир Игоревич - Генеральный директор.

Смаковская Елена Сергеевна – лицо, отвечающее за корпоративное управление.

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

С 01.05.2019 г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг Д729930/19 от 24.04.2019 г.

**1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):**

Общество не имеет филиалов

**1.11 Сведения об обособленных подразделениях:**

Общество не имеет обособленных подразделений

**1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:**

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а

также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **1.13 Сведения об Отчетности:**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

#### **1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:**

Аудитор компании: ООО «АудитСтрой»

Место нахождения: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 6, строение 8, этаж 2, комн. 6.

Тел./Факс: +7 (495) 136-59-93.

#### **1.15 Сведения о чрезвычайных факторах:**

В 2022 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

#### **1.16 Информация об Уставном капитале**

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

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
2022г. по настоящее время	ООО «НРК»	1 000 000	100%

## **2. Раскрытие информации об Учетной политике**

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 4 от «30» декабря 2021 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2022 г.

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 Учетной политике на 2022 год предусмотрены с 1 января 2022г. изменения в связи с применением новых стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

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, одновременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному);

- при переходе на ФСБУ 25/2018 Общество как арендатор признает по каждому договору аренды на конец 2021г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

**Информация по изменению показателей на 31.12.2021г. в связи с изменением учетной политики: (в тыс.руб.)**

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2021 г. в отчете за 2021г.	Показатель на 31.12.2021 г. в отчете за 2022г.	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1150 «Основные средства»	10 590	10 674	Показатель уменьшен на 27 тыс. руб. в результате списания объектов основных средств, не соответствующих условиям признания, и увеличен на 111 тыс. руб. в результате признания ППА
стр. 1180 «Отложенные налоговые активы»	48 042	48 065	Показатель увеличен на 24 тыс.руб.в связи с признанием обязательств по арене
Стр. 1370 «Нераспределенная прибыль(непокрыты й убыток)	192 693	192 715	Показатель уменьшен на 27 тыс. руб. в связи со списанием объектов основных средств, не соответствующих условиям признания и увеличен на 5 тыс.руб.в связи с ВР (ОНА-ОНО)
стр. 1420. «Отложенные налоговые обязательства»	5	24	Показатель увеличен на 19 тыс. руб. в связи с признанием ППА
стр. 1450 «Прочие обязательства»	2 898 309	2 898 420	Показатель увеличен на 111 тыс. руб. в связи с признанием обязательств по аренде
Стр. 1260 (12601) «Прочие оборотные активы/НДС по авансам полученным»	84	-	Показатель уменьшен за счет переноса НДС (76АВ) в размере 84 тыс.руб. в стр. 1520 «Кредиторская задолженность»
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность/Расчеты с покупателями и заказчиками»	1 186 391	1 186 307	Уменьшение Кредиторской задолженности в размере 84 тыс.руб.за счет вычета НДС(76 АВ) с авансов полученных
стр. 1200 «Итого по разделу II»	4 210 284	4 210 200	
стр. 1500 «Итого по разделу V»	1 470 858	1 470 774	

стр. 1600, 1700 «Баланс»	4 268 916	4 268 939	
-----------------------------	-----------	-----------	--

В течение 2022 года в Учетную политику изменений не вносилось.

### 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 машиноместа.

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 отдельный 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.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

#### 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 заимодавцу (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 РНВ или получено РНВ, 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 выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- 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 ошибочных 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, которое рассчитывается по каждому договору на полную сумму после завершения

строительством объекта, порядок формирования резерва указан в Приложении № 9 к Учетной политике.

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.

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. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

#### **Внеоборотные активы**

#### **3.1. *Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)***

Объекты учета отсутствуют.

#### **3.2. *Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)***

<b>Основные средства (строка 1150)</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>На 31.12.2021</b>	<b>На 31.12.2020</b>
<b>Здания, в том числе:</b>	<b>3 840</b>	<b>4 109</b>	<b>127 502</b>
первоначальная стоимость	4 109	4 109	129 645
накопленная амортизация	(269)	( )	(2 143)
<b>Сооружения, в том числе:</b>	<b>101 784</b>	<b>5 433</b>	<b>6 420</b>
первоначальная стоимость	105 483	8 144	8 144

накопленная амортизация	(3 699)	(2 711)	(1 724)
<b>Офисное оборудование, в том числе:</b>	<b>21</b>	<b>42</b>	<b>64</b>
первоначальная стоимость	106	106	106
накопленная амортизация	(85)	(64)	(42)
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь:</b>	<b>469</b>	<b>626</b>	<b>823</b>
первоначальная стоимость	1 095	1095	1 164
накопленная амортизация	(626)	(469)	(341)
<b>Земельные участки</b>	<b>353</b>	<b>353</b>	<b>1 744</b>
<b>ПША, в том числе:</b>	<b>37</b>	<b>111</b>	<b>-</b>
первоначальная стоимость	111	111	-
накопленная амортизация	(74)	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>106 504</b>	<b>10 674</b>	<b>136 553</b>

**Арендованные земельные участки на счете 001 (тыс. руб.)**

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь	Кадастровая стоимость
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11488	7291	3 992 259,96
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11491	7255	3 972 547,80
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11503	12456	40 916 714,40
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11504	15675	51 490 807,50
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11512	118	8 290,68
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11506	2137	1 871 883,78
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11507	1691	1 481 214,54
ДОККО-Финанс ООО	№б/н от 01.06.2019г	07.05.2029	г.Тюмень,в границах улиц Октябрьская-Почтовая-Полевая	72:23:0214002:11509	11426	6 544 012,98
Департамент имущественных отношений Тюменской области	№46-р от 20.01.2022	20.01.2025	г.Тюмень,ул.Полевая	72:23:0214002:1631	1102	4 855 976,20
Департамент имущественных отношений Тюменской области	№266-р от 21.03.2022	21.03.2025	г.Тюмень,ул.Полевая	Неразграниченное пользование	379	

Департамент имущественных отношений Тюменской области	№138-р от 07.02.2022	07.02.2025	г.Тюмень,ул.Поле вая	Неразграничен ное пользование	55	
Департамент имущественных отношений Тюменской области	№688-р от 11.09.2020	11.09.2023	г.Тюмень,ул.Поле вая	72:23:0214002: 8833	7142	11 900 660,69
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТ ЕЛЬСТВА ДЕПАРТАМЕН Т	№99/30-М от 14.02.2022	20.11.2022	Тюмень,в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая	72:23:0214002: 11499	16535	15 412 108,15
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТ ЕЛЬСТВА ДЕПАРТАМЕН Т	№100/30-М от 28.02.2022	16.12.2022	Тюмень,в границах улиц Октябрьская- Почтовая-Полевая	72:23:0214002: 11496	33423	29 651 882,91

**3.3. Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.4. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.5. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)**

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Издержки обращения	6	6	-
Оценочные обязательства и резервы	1 560	15	4
Расходы будущих периодов	22 489	24 512	7 815
Убытки прошлых лет	49 634	23 508	-
Арендные обязательства	7	24	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>73 696</b>	<b>48 065</b>	<b>7 819</b>



### 3.6. *Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)*

Объекты учета отсутствуют.

#### Оборотные активы

### 3.7. *Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)*

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Готовая продукция и товары для перепродажи	93 213	86 674	-
Незавершенное производство, в том числе:	3 593 430	3 498 034	3 284 779
-Затраты на проектирование и строительство	2 767 321	2 392 949	2 129 444
-НДС по затратам на проектирование и строительство	358 441	355 407	266 289
-Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	467 668	749 678	889 046
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 686 643</b>	<b>3 584 708</b>	<b>3 284 779</b>

### 3.8. *Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)*

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
НДС по приобретенным МПЗ	-	1	157
НДС по приобретенным услугам	1 376	1 375	441
НДС при строительстве основных средств	13 134	18 439	26 183
НДС предъявленный к вычету по ИДП	4 361	5 982	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>18 870</b>	<b>25 797</b>	<b>26 781</b>

### 3.9. *Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)*

Дебиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная, (расчеты по аренде, с поставщиками прочими)	8	9	1
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Покупатели и заказчики, краткосрочная, (за объекты инфраструктуры)	40 000	50 000	12
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Налоги и сборы в том числе :	6204	-	2
Налог на добавленную стоимость	6 204	-	-
Земельный налог	0,3	-	2
Прочие дебиторы, краткосрочная, (по госпошлине, с комитентом, по претензиям, за теплоснабжение, прочие..)	77 967	37 333	13 699
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	8 825	950	92 091
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	-	24 494	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>133 006</b>	<b>112 786</b>	<b>105 805</b>

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период не создавались.

**3.10. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.11. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)**

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020

Р/счет	22 660	486 898	291 906
<b>ИТОГО:</b>	<b>22 660</b>	<b>486 897</b>	<b>291 906</b>

**3.12. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)**

Прочие оборотные активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Право использования программы для ЭВМ	12	11	12
Лицензия на право использования СКЗИ «КриптоПро CSP» в составе сертификата ключа	2	-	--
<b>ИТОГО:</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>12</b>

**Капитал**

**3.13. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)**

Показатель	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Уставный капитал	1 000	1 000	1 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	(259 178)	(192 715)	(31 280)
Нераспределенная прибыль прошлых лет	-	-	-
Нераспределенная прибыль отчетного периода	(66 463)	(161 435)	(11 150)
Дивиденды по Решению участника, всего	-	-	-
<b>Итого сумма Чистых активов</b>	<b>(258 178)</b>	<b>(191 715)</b>	<b>(30 280)</b>

**3.14. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)**

Участники / акционеры	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020

НРК ООО	1 000	1 000	-
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	-	-	10
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО	-	-	990
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

На 31.12.2022 уставный капитал оплачен полностью.

**3.15. Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» (в тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**Долгосрчные обязательства**

**3.16. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)**

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрчные займы	-	90 214	-
Проценты по долгосрчным займам	--	1 222	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>91 436</b>	<b>-</b>

**3.17. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)**

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Проценты по обязательствам	1	2	-
Основные средства	7	22	-
Прочие расходы	10 563	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>10 571</b>	<b>24</b>	<b>-</b>

**3.18. Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)**

Прочие обязательства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	-	2 898 309	2 090 232
Расчеты по договорам с инвесторами	-	-	-

Расчеты по аренде (ФСБУ 25, счет 76.07)	34	111	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>34</b>	<b>2 898 420</b>	<b>2 090 232</b>

### Краткосрочные обязательства

#### 3.19. *Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)*

Заемные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Краткосрочные займы	1 434 068	174 420	174 420
Проценты по краткосрочным займам	115 817	45 557	29 336
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 549 885</b>	<b>219 977</b>	<b>203 756</b>

#### 3.20. *Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (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 услуг, ...)	313 158	85 860	41 475
Расчеты с покупателями и заказчиками (за квартиры, нежилые помещения, кладовые помещения, за объекты инфраструктуры, ...)	1 076	3 563	-
Налоги и сборы	299	187	163
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	108	26	28
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами ( по аренде за землю ИДП, по претензиям,...)	343 003	224 394	14 656
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	2 005 203	868 255	1 529 583
Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочая	4 022	4 022	4 022
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 666 869</b>	<b>1 186 307</b>	<b>1 589 927</b>

#### 3.21. *Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)*

Оценочные обязательства	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Резерв на оплату отпусков	190	76	19
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	64 413	64 413	-
Резерв по судебным расходам	7 609	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>72 212</b>	<b>64 489</b>	<b>19</b>

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.9 пояснений.

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

##### 4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс.руб.)

В 2022 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- реализация объектов недвижимости по введенным корпусам по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи.

Выручка	2022 год	Доля в общем объеме %	2021 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации жилых помещений	299 825	90	77 291	83
Доходы от реализации нежилых помещений	21 294	7	5 990	7
Доходы от реализации кладовых помещений	10 581	3	2 238	2
Доходы от реализации объектов инфраструктуры	-	-	7 437	8
Реализация прочих работ и услуг	1	0	42	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>331 701</b>	<b>100</b>	<b>92 998</b>	<b>100</b>

**4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)**

<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
Себестоимость жилых помещений	272 920	133 491
Себестоимость нежилых помещений	8 248	-
Себестоимость объектов инфраструктуры	-	22 153
Себестоимость кладовых помещений	8 233	828
<b>ИТОГО:</b>	<b>289 401</b>	<b>156 471</b>

**4.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс.руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)**

<b>Управленческие расходы</b>	<b>2022 год</b>	<b>2021 год</b>
Аренда офисных площадей	74	116
Аудиторские услуги	60	50
Амортизация собственных основных средств	622	12 860
Бухгалтерские и финансовые услуги	1 068	921
Консультационные услуги	-	-
Расходы на оплату труда	1 104	1 062
Резерв на оплату отпусков	114	114
Страхование от несчастных случаев	2	10
Страховые взносы	329	316
Налоги (земельный, на имущество)	87	660
Почтово-телеграфные расходы	34	262
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч. обновлению баз данных)	1 641	2 454

Управленческие расходы	2022 год	2021 год
Списание стоимости программного обеспечения (неисключительных прав пользования ПО)	22	22
Услуги охраны и службы безопасности	-	1 503
Прочие коммунальные услуги	40	2 506
Прочие	117	131
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 314</b>	<b>22 987</b>

**4.5. Расшифровка стр. 2320-2350 «Прочие доходы и расходы» (в тыс. руб.)**

Прочие доходы и расходы	2022 год	2021 год
<b>Проценты к получению</b>	<b>5 218</b>	<b>6 000</b>
Проценты за использование банком денежных средств на расчетном счете	5 218	6 000
Проценты по депозитному договору	-	-
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(16 228)</b>	<b>(17 443)</b>
Проценты по займам и кредитам	16 228	17 433
<b>Прочие доходы, из них:</b>	<b>375</b>	<b>-</b>
Судебные издержки	365	-
Прочие внереализационные доходы	10	-
<b>Прочие расходы, из них:</b>	<b>(107 897)</b>	<b>(103 727)</b>
Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	99 636
Расходы на услуги банков	222	252
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	59	133
Штрафы, пени, неустойки к уплате	15 025	464
Судебные издержки, расходы на экспертизу связанные с деятельностью застройщика	42 077	2 305
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	42 539	-
Списание НДС	50	335



Прочие доходы и расходы	2022 год	2021 год
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности (не принимается к НУ)	7 609	-
Прочие расходы	316	601

**Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:**

Наименование	2022 год	2021 год
Материальные затраты	8	5
Себестоимость реализованных товаров	119 989	50 171
Расходы на оплату труда	1 192	1 150
Отчисления на социальные нужды	357	351
Амортизация	1 491	11 732
Прочие расходы	171 678	116 049
<b>Итого по элементам:</b>	<b>294 715</b>	<b>179 458</b>
Изменение остатков (прирост с (-)) незавершенного производства, остатков готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение с (+)) незавершенного производства, остатков готовой продукции и др.	-	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>294 715</b>	<b>179 458</b>

**4.6. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)**

У Общества в отчетном периоде возникали постоянные и временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	(81 546)		
Оценочные обязательства и резервы	7 723	1 545	ОНА
Прочие расходы (% по кредитам и займам целевым)	7	1	ОНО

Основные средства	74	15	ОНО
Прочие расходы	(52 816)	(10 564)	ОНО
Расходы будущих периодов	(10 116)	(2 023 )	ОНА
Убытки прошлых лет	130 628	26 126	ОНА
Арендные обязательства	(84)	(17)	ОНА
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411)</b>	-	-	-
<b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>	-	<b>15 083</b>	-

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

## **5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности**

### **5.1. Операции в иностранной валюте**

В 2022 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

### **5.2. Неденежные операции**

В 2022 году Общество не осуществлял о неденежные операции.

### **5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2022 г.**

По состоянию на 31 декабря 2022 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: Генеральный директор Виноградов Владимир Игоревич.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и

1 435 тыс. руб.

взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период);	
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).	не начислялись и не выплачивались

#### 5.4. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации по состоянию на 31.12.2022 г.

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

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».

Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович	
Связанные стороны	<i>Операции с ними, осуществленные в аудитуемом периоде, а для займов указать также сумму непогашенной задолженности: виды операций (покупка, продажа, заем, переуступка требований, зачет взаимных требований и т.д.); наличие/отсутствие контролируемых сделок, а при иностранном участии и контролируемых задолженностей.</i>
Участники, доля участия, степень контроля	
Общество с ограниченной ответственностью «НРК» 100%	Займы полученные задолженность 1 313 686 тыс.руб.
<i>Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудитуемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников</i>	
ПАО «ПИК СЗ»	Оказание Обществу услуг по бухгалтерскому обслуживанию, предоставление права использования лицензионного товарного знака, вознаграждение по агентским договорам
<i>Степень существенности аудитуемого лица для учредителей. Здесь и далее одно лицо является существенным по отношению к другому, если числовые данные отчетности первого лица в структуре отчетности второго лица занимают не менее 25 процентов.</i>	
Нет информации	
<i>Сестринские организации, степень существенности сестринской организации</i>	

По участнику ООО «НРК»	100%
АО «ТЗ-РЕГИОН»	Выполнение для Общества подрядных работ. Финансирование ИДП
ООО «ПИК-Корпорация»	Договор займа
ПАО "ПИК СЗ"	Оказание Обществу услуг
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Вознаграждение по поиску покупателей
<i>Участие аудируемого лица в других организациях: наименование организации, доля участия, степень контроля, степень значимости организации для аудируемого лица</i>	
Нет	
<i>Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников;</i>	
Нет	
<i>Организации, которые находятся под общим контролем с аудируемым лицом в силу того, что они имеют собственников, являющихся близкими родственниками.</i>	
Нет	
<i>Организации, которые находятся под общим контролем с аудируемым лицом в силу того, что они имеют общий ключевой управленческий персонал.</i>	
Нет	
<i>ФИО лиц/название организаций, выполняющих функции:</i>	<i>Начисленное вознаграждение</i>
Единого исполнительного органа: Генеральный директор Виноградов В.И.	- краткосрочные вознаграждения: оплата труда 1 104 тыс. руб., социальное страхование 331 тыс. руб. - долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют
<i>Сведения о начислении и выплате дивидендов</i>	<i>Не начислялись и не выплачивались</i>
Дивиденды не начислялись и не выплачивались	-

#### 5.5. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2022 г. (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2022 год		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.	АО «ТЗ-РЕГИОН» финансирование расходов	6 177 231	6 415 827	409 862	-	безналичные/ краткосрочная
2.	АО «ТЗ-РЕГИОН» вознаграждение за услуги	-	106 699	-	166 285	безналичные/ краткосрочная

3.	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» договор займа		10 416	-	153 165	безналичные/ краткосрочна я
4.	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (ДДУ)	39 021	-	-	198 362	безналичные/ краткосрочна я
5.	НРК ООО (займы)	-	54 038	-	1 313 686	безналичные/ краткосрочна я
6.	ПАО « ПИК-СЗ» агентский, лицензионный договор, бух .сопровождение,	25 759	86 815	-	68 224	безналичные/ краткосрочна я

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается по причине их несущественности.

#### 5.6. Дивиденды (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### 5.7. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

#### 5.8. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс.руб.)

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование	На 31.12.2022 г	На 31.12.2021 г	На 31.12.2020 г
Поручительство по защите прав граждан-участников долевого строительства	2 185 243	3 951 433	3 565 306

Общество привлеченные денежные средства по эскроу счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э “ Движение по счету-эскроу”.

#### 5.9. Судебные разбирательства Общества.

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе

осуществления его деятельности.

По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении 88 судебных дела на общую сумму 44 634 тыс. рублей, в которых Общество выступает в качестве ответчика. Создан Резерв по судебным искам в размере 7 609 тыс. руб. исполнение которых оценивается с большей степенью вероятности в 2023г.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

#### **5.10. Информация по сегментам**

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Тюмень.

#### **5.11. Контролируемые сделки**

В 2022 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми.

#### **5.12. Государственная помощь**

В 2022 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

#### **5.13. Инвентаризация имущества и обязательств**

По состоянию на 31.12.2022 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 5 от 29.12.2022 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

#### **5.14. Система внутреннего контроля**

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности.

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.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

#### 5.15. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2023 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

#### 5.16. Допущение непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Тура» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

В отчетном году Общество понесло убыток в размере 66 463 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2022 г. обязательства Общества превышают общую сумму его активов на 258 178 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество осуществляет строительство жилого комплекса « Озерный парк » по адресу : г. Тюмень, ул.Комбинатская 60. Общая продолжительность застройки комплекса – 13 лет. Финансирование застройки осуществляется в том числе за счет долгосрочных заимствований. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

В 2023 году в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Влияние пандемии COVID-19 на экономику Общества в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем есть разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния.

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, будет незначительно усугублять финансовое положение Общества, 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 2023-2024 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством в связи с возникшими событиями проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2023 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.

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

#### **5.17. Информация о рисках**

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

##### Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

##### Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

##### Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

##### Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

#### **5.18. Исправление ошибок**

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском



учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

**5.19. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

**5.20. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2022 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

**5.21. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию**

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
«ПИК-Тура»

« 27 » февраля 2023 года

Виноградов В.И.



Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 49 лист 06  
Генеральный директор  
ООО «АудитСтрой»



\_\_\_\_\_ Плутенко Т.Е.