

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Проект» (ОГРН: 1057746752403, ИНН 7714599209, КПП 770301001) зарегистрировано 22 апреля 2005 года в Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве (далее – Общество).

Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 6, пом. II, комн. 6.

Уставный капитал составляет 158 210 тыс. руб.

На 31.12.2020 года собственниками Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Проект» являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Строительные технологии» – 158 194 179 руб. (99,99%);

- Публичное акционерное общество «Группа компаний ПИК» – 15 821 руб. (0,01%).

ПАО «Группа компаний ПИК» сменила наименование на ПАО «ПИК-специализированный застройщик», о чем внесена запись в ЕГРН 17.03.2021 г.

На 31.12.2020 года Общество имеет 8 обособленных подразделений.

Таблица 1. Обособленные подразделения в 2020 году

| № пп | Наименование | Фактический адрес | КПП | Дата постановки на учет |
|------|--|---|-----------|--|
| 1 | Обособленное подразделение г. Новороссийск | 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Бориса Пупко, д. 5, пом. 1 | 231545001 | 21.04.2015 09.11.2015 07.02.2017 01.11.2019 01.09.2020 |
| 2 | Обособленное подразделение г. Краснодар | 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 76 | 231045001 | 01.06.2018 |
| 3 | Обособленное подразделение «Макетная мастерская» | 125040, г. Москва, ул. Правды, д. 8, корп. 4 | 771445001 | 01.02.2019 |
| 4 | Обособленное подразделение г. Екатеринбург | 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3/2 | 665845001 | 01.07.2019 |
| 5 | Обособленное подразделение г. Ростов-на-Дону | 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д. 276 | 616745001 | 01.07.2019 |
| 6 | Обособленное подразделение г. Новосибирск | 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 25/1 | 540745001 | 01.08.2019 01.11.2019 |
| 7 | Обособленное подразделение г. Санкт-Петербург | 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 54, корпус 1, литера А | 781445001 | 01.09.2019 |
| 8 | Обособленное г. Москва, Научный проезд | 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 8, стр. 1 | 772845001 | 01.09.2020 |

Основным видом деятельности ООО «ПИК-Проект» является деятельность в области архитектуры и инженерно-техническое проектирование ОКВЭД 71.1.

Согласно действующему законодательству РФ, ООО «ПИК-Проект» является членом саморегулируемых организаций (СРО):

- Ассоциации «Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» (СРО «АПОЭК»), регистрационный номер СРО-П-060-20112009, дата регистрации 03.02.2011 го;
- Ассоциации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», регистрационный номер СРО-И-003-14092009, дата регистрации 07.02.2018 г.

В период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ООО «ПИК-Проект» арендовало следующие нежилые помещения.

Таблица 2. Арендуемые помещения в 2020 году

| № пп | Адрес арендуемого помещения | Общая площадь, кв.м. | Назначение | Период аренды в 2020 году |
|------|---|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 123022, г. Москва, Столярный пер., д. 3, корп. 16 | 6635,32 | Головной офис | 01.01.2020 – 31.05.2020 |
| 2 | 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1 | 248,9 | Головной офис | 01.06.2020 – 31.12.2020 |
| 3 | 125040, г. Москва, ул. Правды, д. 8, корп. 4 | 653,3 | Макетная мастерская | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 4 | 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Карла Маркса, 23, этаж 6 | 708,4 | Региональный офис | 01.01.2020 – 30.06.2020 |
| 5 | 353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Бориса Пупко, д. 5, пом. 1 | 81,3 | Региональный офис | 01.07.2020 – 31.12.2020 |
| 6 | 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 76 | 209,7 | Региональный офис | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 7 | 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3/2 | 673,80 | Региональный офис | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 8 | 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д. 276 | 593,3 | Региональный офис | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 9 | 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 25/1 | 904,9 | Региональный офис | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 10 | 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 54, корпус 1, литера А | 50 | Региональный офис | 01.01.2020 – 31.12.2020 |
| 11 | 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 8, стр. 1, офисы 427, 451 | 192,2 | Отдел документооборота | 01.06.2020 – 31.12.2020 |
| 12 | 107497, г. Москва, 2-й Иртышский пр., 11, стр. 1 | 113,4 | Склад для ИТ-оборудования | 01.06.2020 – 31.12.2020 |

За 2020 год осуществлена следующая деятельность:

- по выполнению работ на разработку проектной документации, осуществлению функций генпроектировщика;
- оказанию услуг авторского надзора за строительством;
- по оказанию услуг по рекламно-маркетинговому пакету;
- изготовлению макетов для офисов продаж.

Среднесписочная численность сотрудников на 01.01.2021 года составила 2 219 человек, в том числе численность производственного персонала – 1931 человек и управленческого персонала – 288 человек.

Исполнительным органом Общества на период 2020 год являлся:

- Генеральный директор Меремкулов Артур Мухабович, полномочия которого подтверждены собственником до 24 апреля 2022 года (Протокол внеочередного собрания участников № 3/2019 от 24.04.2019 года).

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил.

2. Основные положения в учетной политике

Основные положения в учетной политике ООО «ПИК-Проект» на 2020 год определены в Приказе №120 от 29.12.2018 года «Об утверждении учетной политики по бухгалтерскому и налоговому учету с 01.01.2019 года».

Учетная политика разработана на основе Единой учетной политики, утвержденной Приказом ПАО «ПИК-СЗ» №84-1 от 27.12.2017 года.

Единая учетная политика ПАО «ПИК-СЗ» применяется для унификации учетных принципов по бухгалтерскому и налоговому учету, для повышения качества и сокращения сроков подготовки консолидированной отчетности по Международным стандартам финансовой отчетности и управленческой отчетности.

Основными положениями учетной политики ООО «ПИК-Проект» являются следующие.

1) Выручка признается по методу начисления, т.е. по отгрузке и перехода права собственности. По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ, услуг.

2) Фазой (этапом) производства проектных работ для целей исчисления затрат отчетного периода и приходящихся на незавершенное производство по проектным работам, является передача результатов производства проектных работ (проектной документации) заказчику.

3) Управленческие расходы признаются следующим образом: организация формирует ограниченную производственную себестоимость продукции (работ, услуг), поэтому управленческие расходы по окончании каждого месяца списываются со счета 26 «Общепроизводственные затраты» непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

4) Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания.

5) Основными средствами признаются объекты, первоначальная стоимость которых составляет для целей бухгалтерского учета – более 40 000 руб., для целей налогового учета – более 100 000 руб.

6) Переоценка основных средств не производится.

7) Амортизация по основным средствам (основным группам основных средств) начисляется линейным способом.

8) Сроки полезного использования объектов основных средств (либо основных групп объектов основных средств) определяются исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

9) Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются в бухгалтерском и налоговом учете на затраты в полной сумме по мере ввода их в эксплуатацию.

10) Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. В случае если срок действия актива документально не определен, то срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

11) Амортизация по нематериальным активам (основным группам НМА) начисляется линейным способом.

- 12) Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.
- 13) Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение.
- 14) Определение фактической себестоимости материально-производственных запасов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.
- 15) Товары учитываются по стоимости их приобретения.
- 16) Затраты по заготовке и доставке товаров включаются в состав расходов на продажу.
- 17) При продаже (отпуске) товаров их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по средней себестоимости.
- 18) Незавершенное производство учитывается по фактической производственной себестоимости.
- 19) Отгруженные товары, сданные работы и оказанные услуги отражаются в бухгалтерском балансе по фактической полной себестоимости.
- 20) Резервы на ремонт основных средств, резервы на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, резерв предстоящих расходов на НИОКР не создаются.
- 21) Резервы под условные факты хозяйственной деятельности, резервы сомнительных долгов, резервы на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет, резервы на предстоящих расходов и платежей на предстоящую оплату отпусков работникам создаются.
- 22) Резервы по сомнительным долгам по дебиторской задолженности Обществ, входящих в ПАО «ПИК-СЗ», не формируются.
- 23) Оценка финансовых вложений при их выбытии (для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость), определяются по средней первоначальной стоимости.
- 24) Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
- 25) Следующие активы признаются денежными эквивалентами:
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (как правило, в течение трех месяцев);
 - открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.
- 26) В случае получения оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг), длительность производственного цикла изготовления которых составляет свыше шести месяцев (по перечню, определяемому Правительством Российской Федерации), момент определения налоговой базы устанавливается как наиболее ранняя из следующих дат: день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг); день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг).
- 27) Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется по методу начисления.
- 28) Пониженные нормы амортизации по объектам основных средств не используются.
- 29) Амортизационная премия в отношении всех основных средств не применяется.
- 30) Расходы в виде процентов по долговым обязательствам, признаются в налоговом учете в составе внереализационных расходов в пределах норм, определенных ст. 269 НК РФ.
- 31) Авансовые платежи по налогу на прибыль исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках квартала.
- 32) Доля прибыли, приходящейся на обособленное подразделение (головную организацию), рассчитывается на основании показателя остаточной стоимости амортизируемого имущества и расходов на оплату труда.
- 33) Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5%.

3. Изменения в учетной политике организации

Все изменения, внесенные в учетную политику за 2020 год, связаны с изменением действующего законодательства, а также с изменениями в утвержденную Единую учетную политику по бухгалтерскому и налоговому учету по ПАО «ПИК-СЗ» на 2018 год.

4. Основные показатели деятельности организации.

4.1. Остаточная стоимость нематериальных активов составляет 495 191 тыс. руб. и включает:

- НМА, принятые к учету – 157 496 тыс. руб.;
- НМА в разработке – 337 695 тыс. руб.

Общество разрабатывает собственное программное обеспечение, базы данных для производственных и управленческих нужд, стандарты (концепции) проектирования, строительства, благоустройства и отделки.

4.2. Незавершенные исследования и разработки составляют 216 726 тыс. руб.

Общество проводит НИОКР в основном для формирования стандартов (концепций) проектирования и строительства. Это разработка документации и технических заданий для разработок, расчеты, поиск подрядчиков, различные испытания, закупка материалов для испытаний, сертификация и т.д.

После окончания разработок накопленные расходы будут списываться:

- на стандарты (концепции) проектирования и строительства (08.05 счет);
- на прочие расходы, если не дадут результата.

Стандарты – это будущие НМА, которые будут применяться проектировщиками для разработки проектной документации.

В 2020 году были списаны результативные разработки НИОКР на стандарты в сумме 18 175 тыс. руб.

4.3. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2020 г. уменьшилась на 58,1% по сравнению с показателем за 2019 год и составила 61 993 тыс. руб.

В связи с пандемией коронавирусной инфекции Общество сократило офисные площади и закупки оргтехники.

В 2020 году было приобретено офисной техники на сумму 14 634 тыс. руб., что существенно меньше по сравнению с 2019 годом – на 88,1%.

Наибольший удельный вес по сумме в закупке занимают оргтехника и ноутбуки – 72,35% (10 588 тыс. руб.), далее идут серверы, коммутационное оборудование – 25,25% (3 695 тыс. руб.), прочее офисное оборудование – 2,4% (351 тыс. руб.).

Изношенность основных фондов составила 77,75% и увеличилась на 62% по сравнению с 2019 годом (48%).

4.4. Отложенные налоговые активы составили 583 785 тыс. руб., что в 2,3 раза больше показателя предыдущего периода.

4.5. В состав прочих внеоборотных активов вошли расходы будущих периодов по программному обеспечению долгосрочные, в сумме 79 017 тыс. руб.

4.6. В структуре запасов существенную долю занимает незавершенное производство – 98,89 % или 344 359 тыс. руб.

Наибольший удельный вес по сумме занимает НЗП по проектно-изыскательским работам – 61,56% (211 989 тыс. руб.), далее идет рекламно-маркетинговый пакет и макеты – 38,44% (132 370 тыс. руб.).

В состав запасов также входят прочие материалы – 4 136 тыс. руб., топливо – 22 тыс. руб.

4.7. Остаток налога на добавленную стоимость составил 26 254 тыс. руб. Данная сумма будет принята к возмещению:

- НДС по приобретенным МПЗ, работам, услугам – в 1 квартале 2021 года;
- НДС по нематериальным активам – при принятии к учету НМА.

4.8. Состав дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность полностью краткосрочная.

По состоянию на 31.12.2020 г. показатель дебиторской задолженности незначительно уменьшился на 4,7% по сравнению с прошлым периодом и составил 410 816 тыс. руб.

В состав дебиторской задолженности на конец отчетного периода входят:

- задолженность покупателей и заказчиков – 51,67%;
- авансы выданные – 32,58%;
- налоги и сборы – 11,86%;
- прочая дебиторская задолженность – 3,89%.

Период оборота дебиторской задолженности составил по состоянию на 31.12.2020 г. – 41 день, на 31.12.2019 г. – 55 дней

Самыми крупными дебиторами в 2020 году являются:

- ГАУ Институт Генплана Москвы;
- ООО «Генеральный подрядчик-МСК»;
- ООО «ПИК-Менеджмент»;
- ООО «Генеральный подрядчик-МФС»;
- ПАО «ПИК-СЗ»;
- ООО «БОЭС Констракшн»;
- Московский фонд реновации жилой застройки;
- ООО «Глобалстройтех»;
- ООО «Проектное бюро АПЕКС»;
- КП УГС.

Часть контрагентов являются Обществами ПАО «ПИК-СЗ» и связанными сторонами по отношению к ООО «ПИК-Проект».

4.8.1. Сумма дебиторской задолженности покупателей и заказчиков за выполненные работы в 2020 году уменьшилась по сравнению с прошлым периодом на 28,87% и составила 133 831 тыс. руб.

Сумма резервов по сомнительным долгам увеличилась более, чем в 2,76 раза и составила на 31.12.2020 г. – 2 978 тыс. руб.

В 2020 году на финансовый результат просроченная дебиторская задолженность не списывалась.

Таблица 3. Расшифровка дебиторской задолженности покупателей и заказчиков по строке 12301 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

| Контрагенты | На 31.12.2020 | | На 31.12.2019 | |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % |
| ГАУ Институт Генплана Москвы | 23 389 | 17,48% | - | - |
| ООО «Генеральный подрядчик-МСК» | 13 063 | 9,76% | 8 321 | 4,42% |
| ООО «ПИК-Менеджмент» | 12 679 | 9,47% | 2 825 | 1,50% |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | 11 720 | 8,76% | 75 119 | 39,92% |
| ПАО «ПИК-СЗ» | 10 295 | 7,69% | 28 793 | 15,30% |
| ООО «БОЭС Констракшн» | 8 406 | 6,28% | 13 071 | 6,95% |
| АО «Мосгражданпроект» | 8 260 | 6,17% | 8 260 | 4,39% |
| ООО «Айди Инжиниринг» | 6 842 | 5,11% | - | - |
| Московский фонд реновации жилой застройки | 4 824 | 3,60% | 12 816 | 6,81% |
| ООО «Глобалстройтех» | 4 818 | 3,60% | - | 0,00% |
| ООО «Проектное бюро АПЕКС» | 4 046 | 3,02% | 20 685 | 10,99% |
| КП УГС | 3 824 | 2,86% | - | - |
| Другие | 21 667 | 16,19% | 18 280 | 9,71% |
| ИТОГО | 133 831 | 100% | 188 171 | 100% |

4.8.2. Авансы выданные за 2020 год увеличились на 18,98% по сравнению с показателем за 2019 год и составили 212 276 тыс. руб.

Рост связан с увеличением объема проектирования и условиями авансирования договоров с подрядчиками, в том числе и со 100% авансом.

Таблица 4. Расшифровка авансов выданных по строке 12302 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

| Контрагенты | На 31.12.2020 | | На 31.12.2019 | |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % |
| Минстрой Московской области | 66 115 | 31,15% | 65 898 | 36,93% |
| ГАУ НИАЦ | 22 968 | 10,82% | 11 836 | 6,63% |
| ООО «СД Успех» | 15 844 | 7,46% | 23 914 | 13,40% |
| ООО «Проектгруп» | 13 559 | 6,39% | 13 559 | 7,60% |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | 13 095 | 6,17% | 13 095 | 7,34% |
| ГАУ МО Мособлгосэкспертиза | 8 012 | 3,77% | 996 | 0,56% |
| ГАУ Институт Генплана Москвы | 7 796 | 3,67% | - | - |
| КП УГС | 6 466 | 3,05% | 6 393 | 3,58% |
| ООО «БЮРО» | 6 000 | 2,83% | - | - |
| ФГАУ НМИЦ Здоровья детей Минздрава России | 5 549 | 2,61% | 4 354 | 2,44% |
| НИУ МГСУ | 5 355 | 2,52% | 4 209 | 2,36% |
| Другие | 41 517 | 19,56% | 34 167 | 19,15% |
| ИТОГО | 133 831 | 100% | 188 171 | 100% |

За 2020 год по сумме выданных авансов наиболее существенными являются следующие поставщики и подрядчики:

- ГАУ НИАЦ – 79 791 тыс. руб.;
- Минстрой Московской области – 42 690 тыс. руб.;
- ООО «Селектел» 28 949 тыс. руб.
- ООО «Микроклиматика» – 16 984 тыс. руб.;
- Мосгорэкспертиза – 15 379 тыс. руб.;
- ООО «Компания ЭкоАрт» – 11 988 тыс. руб.;
- ФГАУ НМИЦ Здоровья детей Минздрава России – 10 953 тыс. руб.;
- ГАУ Институт Генплана Москвы – 8 106 тыс. руб.
- НИУ МГСУ – 7 175 тыс. руб.

4.8.3. Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец отчетного периода несущественно увеличилась (0,1%) и составила 48 724 тыс. руб.

Наибольший удельный вес занимает показатель по налогу на прибыль – 99,97% (48 710 тыс. руб.).

4.8.4. Прочая дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 15 985 тыс. руб., что незначительно меньше на 1,4 % по сравнению с предыдущим периодом.

В состав данной задолженности вошли расчеты с прочими кредиторами и дебиторами по обеспечительным платежам, расчеты с персоналом по оплате труда, расчеты с подотчетными лицами и с внебюджетными фондами.

4.9. Денежные средства на 31.12.2020 г. составили 29 485 тыс. руб., в том числе:

- на расчетном счете – 1 995 тыс. руб.;
- на валютном счете – 490 тыс. руб.;
- на депозитном счете – 27 000 тыс. руб.

Депозитный счет предназначен для размещения денежных средств в депозит «овернайт».

В соответствии с условиями проведения банком данных депозитных операций, срок погашения составляет не более 3-х месяцев.

Таким образом, денежные средства на депозитном счете признаются денежными эквивалентами и в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

4.10. Прочие оборотные активы на 31.12.2020 г. составили 2 290 684 тыс. руб.

В составе прочих оборотных активов отражены:

- выручка, не предъявленная к оплате – 2 274 340 тыс. руб.;
- расходы будущих периодов по программному обеспечению, краткосрочные – 13 892 тыс. руб.

4.11. Размер уставного капитала не изменился и составил 158 210 тыс. руб.

В отчетном периоде произошла смена преобладающего собственника с ООО «ПИК-Корпорация» на ООО «ПИК-Строительные технологии» (соглашение о передаче доли в уставном капитале №б/н от 29.10.2020 г., запись в ЕГРЮЛ от 09.11.2020 г.).

4.12. Добавочный капитал значительно вырос и составил 915 581 тыс. руб.

В 2020 году Общество получило вклад в имущество денежными средствами преобладающим участником ООО «ПИК-Корпорация» в сумме 795 891 тыс. руб. (протокол б/н от 22.07.2020 г.)

4.13. По результатам деятельности за 2020 год Общество получило чистый убыток в размере 1 238 284 тыс. руб., что свидетельствует об отрицательной динамике в финансово-хозяйственной деятельности по сравнению с 2019 годом (была получена прибыль).

4.14. Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2020 г. составили 466 493 тыс. руб., что на 27,95% больше показателя прошлого периода.

4.15. На 31.12.2020 г. сумма краткосрочных займов составила 1 020 200 тыс. руб., в т.ч. основной долг – 1 006 109 тыс. руб., проценты – 14 091 тыс. руб.

В 2020 году были получены краткосрочные займы на общую сумму 1 425 375 тыс. руб. тыс. руб. по следующим договорам:

- по договору б/н от 24.02.2020 с ООО «ПИК-Инвестпроект», сумма 1 377 303 тыс. руб., проценты по ставке 9% годовых – 3 807 тыс. руб., 7,5% годовых – 9 810 тыс. руб.;
- по договору №1 от 09.10.2020 с «ПИК-Инвестпроект», сумма 30 796 тыс. руб., проценты по ставке 7,5% годовых – 431 тыс. руб.;
- по договору №2 от 09.10.2020 с «ПИК-Инвестпроект», сумма 17 275 тыс. руб., проценты по ставке 7,5% годовых – 43 тыс. руб.

Таблица 5. Расшифровка займов полученных по строке 1510 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

| Наименование займодавца Договор | Задолженность на 01.01.2020 | Обороты за период | | Задолженность на 31.12.2020 | Цель получения займа | Процентная ставка | Срок погашения |
|--|-----------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------|--|---|--------------------|
| | | Перечислено с расч.счета в погашение задолженности | Поступило на расч.счет / начислено | | | | |
| ООО «ПИК-Строительные технологии» | 205 622 | 215 519 | 9897 | 0 | Пополнение оборотных средств | с 24.09.2019 – 10,6% с 01.06.2020 – 7,5% | Погашен 23.07.2020 |
| Договор б/н от 24.09.2019 | 205 622 | 215 519 | 9897 | 0 | | | |
| ООО «ПИК-Инвестпроект» | 146 379 | 580 372 | 1 454 193 | 1 020 200 | х | х | х |
| Договор б/н от 25.10.2019 | | 153 325 | 6 946 | 0 | Пополнение оборотных средств | с 25.10.2019 – 9% с 01.06.2020 – 7,5% | Погашен 23.07.2020 |
| Договор б/н от 07.02.2020 | 0 | 427 047 | 1 398 701 | 971 655 | | | |
| Договор №1 от 09.10.2020 | 0 | 0 | 31 227 | 31 227 | Финансирование расчетов с подрядчиками по проекту Южно-Сахалинск | 7,5% | 29.11.2021 |
| Договор №2 от 09.10.2020 | 0 | 0 | 17 318 | 17 318 | | 7,5% | 30.06.2021 |
| Итого | 352 001 | 795 891 | 1 464 090 | 1 020 200 | х | х | х |

4.16. Состав кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность полностью краткосрочная.

По состоянию на 31.12.2020 г. показатель кредиторской задолженности увеличился на 55,79% по сравнению с прошлым периодом и составил 2 174 324 тыс. руб.

В состав кредиторской задолженности на конец отчетного периода входят:

- задолженность поставщиков и подрядчиков – 30,38%;
- авансы полученные – 60,31%;
- задолженность по налогам и сборам – 6,58%;
- задолженность перед персоналом организации – 0%;
- задолженность перед внебюджетными фондами – 2,71%;
- прочая кредиторская задолженность – 0,1%.

Период оборота кредиторской задолженности составил по состоянию на 31.12.2020 г. – 175 дней, на 31.12.2019 г. – 117 дней.

Самыми крупными кредиторами среди поставщиков и подрядчиков являются:

- ПАО «Группа компаний ПИК»;
- ООО «ПИК Технологии»;
- АО «ПИК-Индустрия»;
- АО «Инжпроектсервис»;
- ООО «Технологии управления проектами»;
- ООО «Селектел»;
- ООО «Генеральный подрядчик-МФС»;
- ГАУ НИАЦ;
- ООО «Проектгрупп»;
- ООО «ГЕФЕСТ Групп»;
- ООО «Проектное бюро ЦЭИ»;
- ООО «НПФ Пожпроект».

Среди компаний-кредиторов могут быть как Общества ПАО «ПИК-СЗ», так и организации, не являющиеся связанными сторонами по отношению к ООО «ПИК-Проект».

4.16.1. Сумма кредиторской задолженности поставщиков на 31.12.2020 г. выросла по сравнению с прошлым периодом в 1,2 раза и составила 660 574 тыс. руб.

Рост связан с увеличением объемов проектирования, поэтому Общество больше привлекает подрядчиков к выполнению работ и оказанию услуг.

Таблица 6. Расшифровка кредиторской задолженности поставщиков и подрядчиков по строке 15201 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

| Контрагенты | На 31.12.2020 | | На 31.12.2019 | |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % |
| ПАО «ПИК-СЗ» | 187 465 | 28,38% | 60 516 | 20,10% |
| ООО «ПИК Технологии» | 158 878 | 24,05% | 1 974 | 0,66% |
| АО «ПИК-Индустрия» | 33 508 | 5,07% | 33 755 | 11,21% |
| АО «Инжпроектсервис» | 24 966 | 3,78% | 10 514 | 3,49% |
| ООО «Технологии управления проектами» | 22 132 | 3,35% | 5 473 | 1,82% |
| ООО «Селектел» | 17 649 | 2,67% | 2 176 | 0,72% |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | 14 919 | 2,26% | 14 450 | 4,80% |
| ГАУ НИАЦ | 14 141 | 2,14% | 11 918 | 3,96% |
| ООО «Проектгрупп» | 12 689 | 1,92% | 712 | 0,24% |
| ООО «ГЕФЕСТ Групп» | 8 887 | 1,35% | 1 747 | 0,58% |
| ООО «Проектное бюро ЦЭИ» | 8 350 | 1,26% | 1 372 | 0,46% |
| ООО «НПФ Пожпроект» | 8 174 | 1,24% | 3 522 | 1,17% |
| Другие | 148 816 | 22,53% | 152 923 | 50,80% |
| ИТОГО | 660 574 | 100% | 301 052 | 100% |

За 2020 год по наиболее существенной сумме поступившей кредиторской задолженности можно выделить следующих поставщиков и подрядчиков:

- ГАУ НИАЦ – 201 697 тыс. руб.;
- ООО «ПИК Технологии» – 183 065 тыс. руб.;
- ПАО «ПИК-СЗ» – 127 292 тыс. руб.;

- ООО «Технологии управления проектами» – 126 028 тыс. руб.;
- ООО «Селектел» – 102 661 тыс. руб.;
- ООО «АрхИ Групп» – 67 557 тыс. руб.;
- ИП Рыков Н.В. – 39 521 тыс. руб.;
- ООО «Проектное бюро ЦЭИ» – 37 338 тыс. руб.;
- ООО «Проектное бюро Авалон» – 36 860 тыс. руб.;
- ООО «ПСК Графит» – 32 211 тыс. руб.;
- АО «Инжпроектсервис» – 31 476 тыс. руб.;
- ООО «Компания ЭкоАрт» – 21 904 тыс. руб.

В 2020 году на финансовый результат просроченная кредиторская задолженность не списывалась.

4.16.2. В 2020 году кредиторская задолженность перед персоналом организации по оплате труда отсутствует, поскольку заработная плата за декабрь 2020 г. выплачивалась 30.12.2020 г.

Заработная плата выплачивается по сроку 10 числа после отчетного месяца. Аванс выплачивается по сроку 25 числа текущего месяца.

Если даты выплаты заработной платы совпадают с выходными или праздничными днями, то выплата осуществляется в день, предшествующий выходному или праздничному дню.

4.16.3. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами выросла по сравнению с прошлым периодом на 30,85% и составила 58 820 тыс. руб.

Увеличение связано с ростом численности персонала на 24,32% (521 чел.) и динамикой начислений по оплате труда.

4.16.4. Задолженность по налогам и сборам снизилась на 23,76% раз по сравнению с 2019 годом и составила 143 075 тыс. руб., за счет уменьшения налога на добавленную стоимость до 112 292 тыс. руб. на конец отчетного периода (на 26%).

4.16.5. Авансы полученные значительно выросли в 1,7 раз по сравнению с прошлым годом и составили 1 311 294 тыс. руб.

Таблица 7. Расшифровка авансов полученных по строке 15205 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

| Контрагенты | На 31.12.2020 | | На 31.12.2019 | |
|----------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------------|
| | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % | Сумма, тыс. руб. | Удельный вес в общей сумме, % |
| ООО «ПИК-Менеджмент» | 349 758 | 26,67% | 156 608 | 20,27% |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | 268 969 | 20,51% | 2 972 | 0,38% |
| «Генеральный подрядчик-МСК» | 234 804 | 17,91% | 210 311 | 27,22% |
| ООО «Глобалстройтех» | 139 568 | 10,64% | 121 919 | 15,78% |
| «Генеральный подрядчик-МО» | 130 874 | 9,98% | 172 912 | 22,38% |
| ПАО «ПИК-СЗ» | 95 158 | 7,26% | 80 950 | 10,48% |
| ООО «ПИК-УК» | 59 673 | 4,55% | 0 | 0,00% |
| АО «Технический заказчик-Регион» | 21 437 | 1,63% | 22 655 | 2,93% |
| Другие | 11 054 | 0,84% | 4 330 | 0,56% |
| ИТОГО | 1 311 294 | 100% | 772 657 | 100% |

За 2020 год по наиболее существенной сумме поступивших авансов можно выделить следующих покупателей и заказчиков:

- ООО «ПИК-Менеджмент» – 671 294 тыс. руб.;
- ООО «Генеральный подрядчик-МФС» – 520 931 тыс. руб.;
- ПАО «ПИК-СЗ» – 480 282 тыс. руб.;
- ООО «Глобалстройтех» – 245 557 тыс. руб.;
- ООО «ПИК-УК» – 96 600 тыс. руб.;
- ООО «Генеральный подрядчик-МО» – 76 166 тыс. руб.;
- АО «Технический заказчик-Регион» – 19 956 тыс. руб.

4.16.6. Показатель прочей кредиторской задолженности уменьшился на 57,83% и составил 560 тыс. руб.

4.17. Показатель оценочных обязательств снизился на 57,38% и составил 240 336 тыс. руб.

4.18. Прочие обязательства на 31.12.2020 г. составили 383 317 тыс. руб.

В составе прочих обязательств отражены:

- НДС, отложенный по договорам подряда – 379 057 тыс. руб.;
- НДС налогового агента – 4 260 тыс. руб.

4.19. Выручка за 2020 год снизилась на 21,69% по сравнению с прошлым периодом и составила 3 739 695 тыс. руб.

В структуре выручки уменьшение произошло по проектно-изыскательским работам.

Уменьшение выручки от реализации проектных работ связано с тем, что в отчетный период не были получены необходимые положительные заключения экспертизы проектной документации.

В связи с ситуацией пандемии коронавирусной инфекции, экспертиза вела и до сих пор ведет прием в ограниченном режиме.

В целях стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и получения положительного финансового результата планируется пересмотреть ценовую политику. Ведутся переговоры с заказчиками по расценкам на проектно-изыскательские работы.

Наибольшую часть доходов от реализации ООО «ПИК-Проект» получает от реализации проектно-изыскательских работ.

Доля выручки от реализации проектно-изыскательских работ в общей сумме составила в 2020 году – 87,89%, в 2019 году – 91,53%.

Доля выручки от оказания услуг по ведению авторского надзора в общей сумме составила в 2020 году – 5,01%, в 2019 году – 4%.

Доля выручки от оказания услуг по рекламно-маркетинговому пакету в общей сумме составила 6,15%, от изготовления макетов для офисов продаж – 0,95%.

Выручка 2019-2020 г.г. состоит из следующих географических рынков сбыта.

Таблица 8. Структура выручки и графические рынки сбыта по видам деятельности в 2019-2020 г.г.

| Виды деятельности / Географический рынок сбыта | 2020 год | | 2019 год | |
|--|----------------------------|--|----------------------------|--|
| | Выручка без НДС, тыс. руб. | % к общему соответствующему показателю | Выручка без НДС, тыс. руб. | % к общему соответствующему показателю |
| 1. Выполнение проектно-исследовательских работ | 3 286 929 | 100% | 4 370 746 | 100% |
| г. Москва | 2 481 281 | 75,49% | 3 244 730 | 74,24% |
| г. Санкт-Петербург | 98 775 | 3,01% | 49 260 | 1,13% |
| Московская область | 586 840 | 17,85% | 825 423 | 18,89% |
| Регионы | 120 034 | 3,65% | 251 332 | 5,75% |
| 2. Оказание услуг по ведению авторского надзора | 187 410 | 100% | 191 006 | 100% |
| г. Москва | 108 955 | 58,14% | 94 988 | 49,73% |
| г. Санкт-Петербург | 3 675 | 1,96% | 1 950 | 1,02% |
| Московская область | 50 780 | 27,10% | 71 136 | 37,24% |
| Регионы | 24 000 | 12,81% | 22 931 | 12,01% |
| 3. Оказание услуг по рекламному-маркетинговому пакету | 230 024 | 100% | 168 487 | 100% |
| г. Москва | 177 183 | 77,03% | 119 619 | 71,00% |
| г. Санкт-Петербург | 5 227 | 2,27% | 5 269 | 3,13% |
| Московская область | 36 260 | 15,76% | 37 611 | 22,32% |
| Регионы | 11 353 | 4,94% | 5 988 | 3,55% |
| 4. Изготовление макетов для офисов продаж | 35 333 | 100% | 45 144 | 100% |
| г. Москва | 14 872 | 42,09% | 27 582 | 61,10% |
| г. Санкт-Петербург | 1 384 | 3,92% | 228 | 0,51% |
| Московская область | 11 962 | 33,86% | 11 715 | 25,95% |
| Регионы | 7 114 | 20,13% | 5 618 | 12,45% |
| ИТОГО по всем видам деятельности | 3 739 695 | 100% | 4 775 382 | 100% |
| г. Москва | 2 782 291 | 74,40% | 3 486 919 | 73,02% |
| г. Санкт-Петербург | 109 061 | 2,92% | 56 708 | 1,19% |
| Московская область | 685 842 | 18,34% | 945 885 | 19,81% |
| Регионы | 162 501 | 4,35% | 285 870 | 5,99% |

4.20. Расходы по обычным видам деятельности включают в себя себестоимость продаж и управленческие расходы и составили 5 118 348 тыс. руб., что на 19,22% больше по сравнению с данными за предыдущий 2019 год.

Себестоимость выросла на 21,73% и составила 4 929 223 тыс. руб.

В структуре себестоимости по проектной деятельности наиболее существенную долю занимают:

- расходы на оплату труда;
- обязательные отчисления на заработную плату;
- стоимость работ и услуг подрядных организаций.

Материальные затраты являются незначительными – менее 5%.

В составе материально-производственных запасов учитываются канцелярские товары, бумага, картриджи, расходные материалы для оргтехники и др., а также стоимость основных средств в составе МПЗ.

За 2020 год в составе себестоимости расходы на оплату труда с отчислениями составили 68,13%, услуги субподрядных организаций – 19,73%, материальные затраты – 0,84%.

4.21. В отчетном периоде компания получила валовый убыток в сумме 1 189 528 тыс. руб., в прошлом периоде – валовую прибыль в размере 725 987 тыс. руб.

4.22. Управленческие расходы уменьшились на 22,38% и составили 189 125 тыс. руб.

4.23. В 2020 г. получен убыток от основной деятельности в сумме 1 378 653 тыс., в 2019 г. – прибыль в размере 482 344 тыс. руб.

4.24. Сумма процентов к получению за размещение денежных средств на счетах в банке уменьшилась на 7,36% и составила 680 тыс. руб.

4.25. Проценты по договорам займа выросли в 4,84 раза по сравнению с предыдущим периодом и составили 38 715 тыс. руб.

Это обусловлено заключением новых договоров займов в отчетном периоде.

4.26. Прочие доходы уменьшились на 86,38% и составили 48 147 тыс. руб.

В состав прочих доходов включены:

- инвентаризация резервов на отпуск;
- курсовые разницы;
- реализация оргтехники, трудовых книжек сотрудникам (МПЗ);
- реализация оргтехники (основные средства);
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде;
- штрафы, пени и неустойки к получению.

4.27. Прочие расходы значительно выросли в 15,73 раза и составили 96 023 тыс. руб.

В состав прочих расходов включены:

- курсовые разницы;
- расходы, связанные с реализацией МПЗ, основных средств;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде;
- проценты по договорам займа;
- расходы на оплату услуг банков;
- резервы по сомнительным долгам.

4.28. В отчетном периоде убыток до налогообложения составил 1 464 564 тыс. руб., в прошлом периоде была получена прибыль в сумме 822 421 тыс. руб.

4.29. В 2020 году текущий налог на прибыль составил 0 руб., поскольку Общество получило налоговый убыток.

4.30. Отложенный налог на прибыль составил 227 130 тыс. руб.

4.31. Показатель «Прочее» составил на отчетную дату 850 тыс. руб., что 3 720 тыс. руб. меньше аналогичного показателя за прошлый период.

Показатель включает в себя налог на прибыль прошлых лет и штрафы, пени за нарушение налогового и иного законодательства.

4.32. В отчетном периоде получен чистый убыток в сумме 1 238 284 тыс. руб., что свидетельствует об отрицательной динамике по сравнению с прошлым годом. За 2019 год чистая прибыль составила 650 692 тыс. руб.

За отчетный период 2020 год:

- чрезвычайных фактов хозяйственной жизни в деятельности Общества не происходило;
- государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись;
- договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

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

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

5. Контролируемые сделки

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

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

7. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, НМА, НИОКР, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного производства, расходов будущих периодов (Приказ №87/14 от 01.12.2020 г.).

Инвентаризация основных средств в соответствии с учетной политикой Общества проводится один раз в три года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена в 2018 году в соответствии с Приказом №116/2 от 24.12.2018 г., Приказом №1 от 24.12.2018 г., Приказом №1007/2-145 от 24.12.2018 г.

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

8. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2020 г. и дату подготовки отчетности – нет.

9. Непрерывность деятельности

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

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества, снижения непокрытого убытка.

10. Информация по связанным сторонам

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте www.pik.ru – «О компании» – «Акционерный капитал» – «Раскрытие информации» – «Аффилированные лица».

На 31 декабря 2020 года бенефициарным владельцем является Гордеев Сергей Эдуардович.

Участниками Общества являются ООО «ПИК-Строительные технологии» 99,99% и ПАО «ПИК-СЗ» 0,01%.

Ранее ПАО «ПИК-СЗ» было единственным собственником ООО «ПИК-Проект», затем в 2018 году 99,99% уставного капитала было передано ООО "ПИК-Корпорация», в 2020 году – ООО «ПИК-Строительные технологии».

К основному управленческому персоналу организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, относится:

- Генеральный директор Меремкулов Артур Мухабович, гражданин РФ, владеет 0% уставного капитала.

Размер выплат Генеральному директору Общества определен трудовым договором и составил в 2020 году – 20 243 тыс. руб.

Общество является дочерней организацией ПАО «ПИК-СЗ», крупнейшего девелопера, представленного в основных регионах Российской Федерации. Стратегия девелоперской деятельности в соответствии с регламентами Компании определяется на инвестиционных комитетах ПАО «ПИК-СЗ» по каждому дочернему и зависимому Обществу.

Стратегия развития Общества полностью определяется ПАО «ПИК-СЗ». ООО «ПИК-Проект» – компания, предназначенная для обеспечения девелоперских и строительных предприятий ПАО «ПИК-СЗ» проектной документацией по серийным и индивидуальным проектам в районах Москвы, Московской области и регионов, а также для выполнения функции генерального проектировщика по всем объектам.

Таблица 9. Связанные стороны в 2020 году

| № п/п | Полное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной | Характер отношений |
|-------|--|--|--|
| 1 | Меремкулов Артур Мухабович | Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом с 25.04.2019 г. | Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо |
| 2 | ООО «ПИК-Корпорация» | Лицо, составляющее уставный капитал Участник 99,99% до 08.11.2020 | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 3 | ООО «ПИК-Строительные технологии» | Лицо, составляющее уставный капитал Участник 99,99% с 09.11.2020 | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 4 | ПАО «ПИК-Специализированный застройщик» | Лицо, составляющее уставный капитал Участник 0,01% с 13.12.2018 | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 5 | ООО «ПИК-Инвестпроект» | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 6 | ООО «Генеральный подрядчик-МСК» | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 7 | ООО «Генеральный подрядчик-МО» | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 8 | ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |
| 9 | ООО «ПИК-Менеджмент» | Лицо, принадлежащее к той же группе лиц, к которой принадлежит Организация | Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние третьим юридическим лицом |

В 2020 году Общество осуществляло расчеты со следующими связанными сторонами.

Таблица 10. Сведения об операциях со связанными сторонами в 2020 году, тыс. руб.

| Наименование связанной стороны | Виды операций | Объемы операций в 2020 году | | Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020 г. | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---------------------|--|---------------------------|
| | | Дебетовые операции | Кредитовые операции | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса |
| ООО «ПИК-Корпорация» | Операции по вкладу в имущество организации | 795 891 | 795 891 | - | - |
| ООО «ПИК-Корпорация» | Передача доли в уставном капитале | 158 194 | - | - | - |
| ООО «ПИК-Строительные технологии» | Передача доли в уставном капитале | - | 158 194 | - | 158 194 |
| ООО «ПИК-Строительные технологии» | Операции по займам полученным | 215 519 | 9 897 | - | - |
| ООО «ПИК-Инвестпроект» | Операции по займам полученным | 580 371 | 1 454 | - | 1 020 200 |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Продажа проектных работ и других работ, услуг | 319 157 | 337 655 | 10 295 | - |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Продажа основных средств и других активов | 7 618 | - | 7 618 | - |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Авансы полученные по проектным работам и другим работам, услугам | 463 201 | 480 282 | - | 95 158 |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Субаренда помещения и аренда автомобиля | - | 126 525 | - | 160 537 |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Приобретение основных средств и других активов | - | - | - | 26 504 |
| ПАО «ПИК-СЗ» | Другие операции | 342 | 767 | - | 425 |
| ООО «Генеральный подрядчик-МСК» | Продажа проектных работ | - | 887 822 | 883 081 | 13 063 |
| ООО «Генеральный подрядчик-МСК» | Авансы полученные по проектным работам | 243 557 | 273 697 | - | 234 804 |
| ООО «Генеральный подрядчик-МО» | Продажа проектных работ | 510 967 | 512 965 | 3 083 | - |
| ООО «Генеральный подрядчик-МО» | Авансы полученные по проектным работам | 126 158 | 76 166 | - | 130 874 |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | Продажа проектных работ | 421 571 | 484 970 | 11 720 | - |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | Авансы выданные по проектным работам | - | - | 13 095 | - |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | Приобретение проектных работ | - | 469 | - | 1 823 |
| ООО «Генеральный подрядчик-МФС» | Авансы полученные по проектным работам | 201 734 | 520 931 | - | 268 969 |
| ООО «ПИК-Менеджмент» | Продажа проектных работ | 969 987 | 960 133 | 12 679 | - |
| ООО «ПИК-Менеджмент» | Авансы полученные по проектным работам | 439 515 | 671 294 | - | 349 758 |
| ООО «Глобалстройтех» | Продажа проектных работ | 531 412 | 526 594 | 4 818 | - |
| ООО «Глобалстройтех» | Авансы полученные по проектным работам | 224 378 | 245 557 | - | 139 568 |
| АО «Технический заказчик-Регион» | Продажа проектных работ | 159 395 | 163 627 | 2 376 | - |
| АО «Технический заказчик-Регион» | Авансы полученные по проектным работам | 21 418 | 19 956 | - | 21 437 |
| ООО «ПИК-Управляющая компания» | Продажа проектных работ | 74 090 | 72 474 | 1 616 | - |
| ООО «ПИК-Управляющая компания» | Авансы полученные по проектным работам | 24 993 | 96 600 | - | 59 673 |
| ООО «ПИК Технологии» | Приобретение программного обеспечения, лицензий и ИТ-услуг | 46 3978 | 210 726 | - | 166 507 |

| Наименование связанной стороны | Виды операций | Объемы операций в 2020 году | | Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020 г. | |
|---|---|-----------------------------|---------------------|--|---------------------------|
| | | Дебетовые операции | Кредитовые операции | Расчеты в активе баланса | Расчеты в пассиве баланса |
| ООО «ПИК Технологии» | Авансы выданные по программному обеспечению, лицензиям и ИТ-услугам | 8058 | 8058 | - | - |
| ООО «ПИК-Франшиза» | Продажа проектных работ | 13 049 | 12 749 | 300 | - |
| ООО «ПИК-Франшиза» | Продажа основных средств и других активов | 3 203 | 1 200 | 2 003 | 3 203 |
| ООО «ТеплоГрад» | Продажа проектных работ | 2 269 | 2 269 | - | - |
| ООО «ТеплоГрад» | Авансы выданные по обеспечительным платежам | 3 165 | 1 545 | 1 620 | - |
| ООО «Специализированный застройщик ПИК-Сахалин» | Продажа макета | 4 074 | 4 074 | - | - |
| ООО "ЖКХ "Водоканал+" | Авансы полученные по проектным работам | - | 3 147 | - | 3 147 |
| ООО "ЖКХ "Водоканал+" | Авансы выданные по обеспечительным платежам | 1 257 | 1 257 | - | - |
| ООО "Ловител" | Приобретение проектных работ | 1 058 | 2 073 | - | 1 903 |
| АО «ПИК-Индустрия» | Приобретение основных средств и других активов | 942 | 696 | - | 33 508 |
| АО «ПИК-Индустрия» | Продажа проектных работ | - | 64 | - | 2 836 |
| АО "Специализированный застройщик "ПИК-Регион" | Продажа проектных работ | 90 | 90 | 1 729 | - |
| АО "Специализированный застройщик "ПИК-Регион" | Авансы полученные по проектным работам | - | - | - | 4 253 |
| ООО "Лотан" | Продажа проектных работ | 610 | 610 | - | - |
| ООО "Парк-ПРО" | Приобретение проектных работ | 450 | - | - | 417 |
| АО "МЭЛ" | Аренда помещения | 289 | 404 | - | 138 |
| ООО "ПИК-профиль" | Продажа основных средств и других активов | 285 | - | 285 | - |
| ООО "Загородная усадьба" | Продажа проектных работ | 213 | 213 | - | - |
| ООО "Мортон-Юг" | Продажа проектных работ | 212 | 212 | - | - |
| ООО "Мортон-РСО" | Продажа проектных работ | - | - | - | 2 078 |
| ООО "Регионстройкомплекс-XXI век" | Авансы полученные по проектным работам | - | - | - | 252 |
| АО "СТ-Инжиниринг" | Продажа проектных работ | 150 | 150 | - | - |
| ООО "ТехноАльянсИнвест" | Авансы выданные по обеспечительным платежам | - | 100 | - | 100 |

11. События после отчетной даты

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыты все существенные факты хозяйственной деятельности, необходимые для формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах деятельности и изменениях в ее финансовом положении, в том числе забалансовые статьи.

С 31 декабря 2020 г. не произошло никаких событий, которые не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год и потребовали бы внесения корректировки или дополнительного комментария в бухгалтерскую (финансовую) отчетность или примечания к ней.

В 2021 году не было существенных событий, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

11.02.2021 г. протоколом б/н внеочередного общего собрания участниками было принято решение внести вклады в имущество организации пропорционально долям в уставном капитале, в сумме 1 039 359 тыс. руб., в т.ч.:

- ООО «ПИК-Строительные технологии» – 1 039 255 тыс. руб. (99,99%);
- ПАО «ПИК-СЗ» – 104 тыс. руб. (0,01%).

На дату подписания отчетности вклад был оплачен в сумме 837 551 тыс. руб., задолженность участников составила 201 808 тыс. руб.

В период с 31.12.2020 г. до даты подписания отчетности были привлечены заемные средства на сумму 302 754 тыс. руб.

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности нет; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было

Генеральный директор

31.03.2021 г.



А.М. Меремкулов