

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «ПИК Северо-Запад» (далее Общество)
за 2021 год**

I. Информация об организации.

Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Полное фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Северо-Запад» (далее по тексту – Общество).

Местонахождение Общества: 123242, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/часть ком 3/II/7

Юридический адрес Общества – 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1, этаж 3, помещение II, часть комнаты 7.

Фактический адрес Общества - 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7.

Дата государственной регистрации Общества – 20.07.2021 г.

Регистрационный номер – 1217700339757.

ИНН 9703040973

КПП 770301001

ОКПО 53575166.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

64.99.1 «Вложения в ценные бумаги»

В отчетном периоде отсутствовал факт реорганизации Общества.

Действующая редакция Устава утверждена Решением без номера единственного участника ООО «ПИК Северо-Запад» от 23.09.2021 года.

Органы управления Общества:

- Общее собрание участников Общества;

- Генеральный директор Общества

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества. С 25.08.2021 года на основании Решения без номера единственного участника ООО «ПИК Северо-Запад» от 24.08.2021 года и Приказа без номера от 25.08.2021 года Генеральным директором Общества является Хлыбов Юрий Николаевич.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д1229660/21 от 01.09.2021 г. заключенного с ПАО «ПИК СЗ».

Среднесписочная численность работающих за 2021 г. составляет 1 человек.

Состав ревизионной комиссии не утвержден.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год предоставлена в тыс. руб. - код по ОКЕИ 384.

II. Информация об учетной политике организации.

В 2021 году в Обществе действовала утвержденная приказом № 1-1 от 22 июля 2021 г. учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета. Существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не было.

С 20.07.2021 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использует программное обеспечение 1С ТУС 2.0.

Финансовая отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации Правил бухгалтерского учета и отчетности, т. е. состав и содержание и методические основы формирования бухгалтерской отчетности Общества устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

Активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

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 (пяти) процентов.

Учет основных средств.

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

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

Переоценка основных средств не проводилась.

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

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

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

Учет запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 5/2019, утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (далее ФСБУ 5/2019).

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т. п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения, работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

По строке 1210 «Запасы» отражается стоимость материалов, товаров, готовой продукции, незавершенного строительства, включая НДС и затраты в издержках обращения по жилым объектам строительства, а также авансы, выданные для приобретения запасов (п.45 ФСБУ 5/2019).

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

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

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». Фактической себестоимостью товара, готовой продукции при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат. Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях. Количественный учет поступления и выбытия товаров, ведется в квадратных метрах, штуках.

По строке 1210 «Запасы» отражается стоимость материалов, товаров, готовой продукции, незавершенного строительства, включая НДС, и затраты в издержках обращения по жилым объектам строительства, а также авансы, выданные для приобретения запасов (п.45 ФСБУ 5/2019).

Учет денежных эквивалентов.

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11н, денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- высоколиквидные векселя, которыми будет проведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

В соответствии с п.2 ПБУ 19/02 для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие, надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т. п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Учет формирования финансового результата.

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

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

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

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности.

Доходы от реализации имущественных прав и ценных бумаг относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления.

Общество создает резерв по сомнительной задолженности, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением суммы резерва на финансовые результаты Общества. Учет резервов по сомнительной задолженности осуществляется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

Оценочное обязательство рассчитывается по каждому работнику Общества (за исключением сотрудников, работающих по гражданско-правовым договорам) ежемесячно, кроме декабря. При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Резерв на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт Общество создает.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С.

Инвентаризация имущества и обязательств.

В соответствии Федеральному закону от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризацию Общество проводит ежегодно.

Расчеты по налогу на прибыль.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления. Применяет ПБУ 18/02.

III. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу:

1. Основные средства (строка 1150)

Общество не имеет на балансе основных средств.

Общество является субарендатором офиса по адресу: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 3, пом. II, часть ком. 7. Стоимость арендованного имущества отражена на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по балансовой стоимости арендатора.

№ п/п	Предмет субаренды	Арендатор	Договор		Площадь	Стоимость (тыс. руб.)
			Дата	№		
1	Офисное помещение по адресу: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 3, пом. II, часть ком. 7	ПАО «ПИК СЗ»	20.07.2021	Д1218735/21	5 кв. м	507

Предмет субаренды находится в собственности ЗАО «Стройбизнесцентр» (Арендодатель).

2. Финансовые вложения

2.1 Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170)

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Доли в уставных капиталах	1 520 155	0	0
Акции	410 945	0	0
Итого по строке 1170	1 931 100	0	0

В составе финансовых вложений отсутствуют ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг.

2.2 Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240)

В составе финансовых вложений на 31.12.2021 отсутствуют краткосрочные финансовые вложения.

В составе финансовых вложений на 31.12.2021 отсутствуют финансовые вложения, по которым обнаружены признаки обесценения. Резерв под обесценение финансовых вложений в 2021 году не создавался.

3. Отложенные налоговые активы и обязательства

3.1 ОНА (строка 1180):

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Оценочные обязательства и резервы	3	0	0
Убытки прошлых лет, в том числе:	373	0	0
налоговый убыток 2021 года	373	0	0
Итого по строке 1180	376	0	0

Изменение отложенных налоговых активов (прирост):

Налоговая база	Сумма (тыс. руб.)	20% от базы	вид налогового актива
		(тыс. руб.)	
Изменение оценочных обязательств (резерв на отпуск)	17	3	признание ОНА
Налоговый убыток текущего налогового периода	1 865	373	признание ОНА
Итого	1 882	376	-

3.2 ОНО (строка 1420):

В отчетном периоде отложенные налоговые обязательства не формировались

4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

Согласно Учетной политике Общество ведет отдельный учет НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций.

В 2021 году у Общества отсутствует выручка от реализации, соответственно, НДС не распределялся.

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
НДС по приобретенным услугам	35	0	0
Итого по строке 1220	35	0	0

5. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	200	0	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	43	0	-
Итого по строке 1230	243	0	0

Расчеты с поставщиками и подрядчиками включают в себя авансы по договорам на юридические услуги, услуги оценки долей, акций, планируемых к приобретению и пр.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают в себя задолженность по текущим процентам по займам выданным, выплате дивидендов, договорам купли-продажи долей, акций и пр.

В отчетном периоде отсутствует задолженность, признанная сомнительной. Резерв сомнительной задолженности не создавался.

На 31.12.2021 года отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчетные счета	3	0	0
Итого по строке 1250	3	0	0

7. Уставный капитал (строка 1310)

Уставный капитал Общества сформирован в размере 1 000 000 руб. на основании Решения единственного учредителя ООО «ПИК Северо-Запад» от 15.07.2021 г. б/н.

Решением единственного участника ООО «ПИК Северо-Запад» от 23.09.2021 г. б/н уставный капитал Общества увеличен на 1 518 821 000 руб. в результате внесения участником ООО «ПИК-Инвестпроект» неденежного вклада.

Участники	на 31.12.2021		на 31.12.2020	
	Доля (%)	тыс. руб.	Доля (%)	тыс. руб.
ООО "ПИК-Инвестпроект"	100,00000	1 519 821,0	0,00	0,0
Итого по строке 1310	100	1 519 821	0	0

На 31.12.2021 уставный капитал оплачен полностью, доля внесена участником полностью, права собственности на внесенную долю зарегистрированы на Общество.

8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

Показатель	Основание	Сумма	Ед. изм.
Убыток на 31.12.2021	-	1 508	тыс. руб.

В отчетном периоде Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды в связи с отсутствием прибыли.

9. Заемные средства

9.1 Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Вид заемных средств	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Долгосрочные займы	1 195	0	0
Проценты по долгосрочным займам	22	0	0
Итого по строке 1410	1 217	0	0

В составе заемных средств банковские кредиты отсутствуют.

9.2 Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

В составе заемных средств краткосрочные заемные средства отсутствуют.

10. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	211	0	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12	0	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	411 987	0	0
Итого по строке 1520	412 210	0	0

Расчеты с поставщиками и подрядчиками включают в себя текущую задолженность за юридические услуги, бухгалтерское обслуживание, субаренду и пр.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами включают в себя текущую задолженность по договорам купли-продажи долей, акций и пр.

Прирост кредиторской задолженности связан с увеличением объема приобретаемых вложений в ценные бумаги.

На 31.12.2021 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

11. Оценочные обязательства (строка 1540)

Наименование	Остаток (тыс. руб.) на дату		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников, в том числе:	13	0	-
резерв ежегодных отпусков	13	0	-
Оценочные обязательства по страховым взносам, в том числе:	4	0	-
резерв ежегодных отпусков	4	0	-
Итого по строке 1510	17	0	-

Пояснения к отчету о финансовых результатах:

12. Управленческие расходы (строка 2220)

Наименование	в тыс. руб. за период	
	2021 г	2020 г
Аренда зданий и сооружений	75	0
Бухгалтерские и финансовые услуги	100	0
Заработная плата	120	0
Резерв на отпуск	17	0
Страховые взносы	36	0
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т. ч. обновлению)	1	0
Итого по строке 2220	349	0

Информация по элементам затрат:

Наименование показателей	в тыс. руб. за период	
	2021 г	2020 г
Материальные затраты	0	0
Расходы на оплату труда	133	0
Расходы на социальное страхование	40	0
Амортизация	0	0
Прочие расходы	176	0
Итого:	349	0
Изменения незавершенного производства, остатков готовой продукции	-	-
Расходы итого	349	0

13. Проценты к получению (строка 2320)

Наименование	в тыс. руб. за период	
	2021 г	2020 г
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	4	0
Итого по строке 2320	4	0

Иных внереализационных доходов в отчетном периоде Общество не получало.

14. Проценты к уплате (строка 2330)

Наименование	в тыс. руб. за период	
	2021 г	2020 г
Проценты к уплате по договорам займа	22	0
Итого по строке 2330	22	0

15. Прочие расходы (строка 2350)

Наименование	в тыс. руб. за период	
	2021 г	2020 г
Расходы на услуги банков	15	0
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	1 500	0
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные	2	0
Итого по строке 2350	1 517	0

16. Налог на прибыль (строка 2410)

Налоговая база	Сумма (тыс. руб.)	· 20% от базы (тыс. руб.)	вид налогового обязательства
Прибыль (убыток) до налогообложения	-1 884	-376	условный доход по налогу на прибыль
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные	2	0	ПНО
Изменение отложенных налоговых активов (п. 3.1)	1 882	376	признание ОНА
Итого	0	0	

17. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

Исполнительные и контролирующие органы Общества

По состоянию на 31 декабря 2021 года исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Обязательная информация		Дополнительная информация		
ФИО	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения за 2021 (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Мамошин Сергей Юрьевич	Генеральный директор	-	Заработная плата	с 23.07.2021 по 24.08.2021
Алмазов Алексей Андреевич	Генеральный директор	120	Заработная плата	с 25.08.2021 по 24.08.2024

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.

Сведения о связанных сторонах

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату находится в свободном доступе, раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «Акционерный капитал» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц», за исключением п. 2 – п. 16 (члены совета директоров и правления ПАО «ПИК СЗ»).

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Россия.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

Связанная сторона	Характер отношений/ Виды операций	Сальдо на 01.01.2021 (+ по Дт/ - по Кт)	Обороты (тыс.руб.)		Сальдо на 31.12.2021 (+ по Дт/ - по Кт)
			Сумма Оборот Дт	Сумма Оборот Кт	
СЗ ЛАДОЖСКИЙ АО	Приобретение акций	0	410 945		410 945
ПАО ПИК СЗ	Субаренда	0		90	-90
ПАО ПИК СЗ	Бухгалтерские услуги	0		120	-120
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	Полученные займы	0		1 217	-1 217
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	Покупка-продажа ЦБ	0		411 945	-411 945
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	Неденежный взнос в УК	0	1 518 821	1 518 821	0
НРК ООО	Покупка-продажа ЦБ	0	91	91	0

Все расчеты со связанными сторонами осуществляются в безналичной форме. Все расчеты осуществляются на основании соглашений, заключенных в письменной форме: договоров, протоколов, решений, соглашений и иных подобных документов (далее – Соглашения). Расчеты осуществляются на условиях и в сроки, определенные Соглашениями. Просроченной задолженности на 31.12.2021 года нет.

В дебиторской задолженности связанных сторон не выявлено сомнительной, резервы по сомнительным долгам связанных сторон не создавались. Дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности не имеется, в том числе списанной. Других долгов, нереальных для взыскания не имеется.

Условные факты хозяйственной деятельности

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

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

События после отчетной даты

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

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 2021 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.

Иная обязательная информация

В соответствие отдельным нормативным актам по бухгалтерскому учету Общество приводит следующую обязательную для раскрытия информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Общество по состоянию на 31.12.2021 г. не является поручителем;
- отсутствуют заключенные в отчетном периоде договоры о совместной деятельности, доверительного управления;
- отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствий на результаты финансово-хозяйственной деятельности, повлиявших на финансовую отчетность 2021 г.;
- расчеты в иностранной валюте в 2021 г. Обществом не производились;
- 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;
- отсутствуют МПЗ, переданные в залог;
- отсутствуют объекты ОС и НМА, не подлежащие амортизации;
- Общество в соответствие с условиями заключенных договоров, осуществляло исполнение обязательств не денежными средствами (зачетом встречных однородных требований). Оценка обязательства, способом исполнения которого являются не денежные расчеты, осуществлялась в общем порядке, аналогичном оценке обязательства, исполняемого денежными средствами.
- информация по операционным сегментам не выделяется, так как Общество не имеет видов деятельности, осуществление которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим видам деятельности.
- в 2021 году Общество осуществляло деятельность в рамках одного региона – город Москва.

Критерии признания ошибки существенной

Для целей квалификации выявленных ошибок как существенных, установлены следующие критерии – значение выявленной ошибки или ошибок (в случае, если ошибки в совокупности

влиять на определенную однородную группу статей бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам отдельного отчетного периода) должно составлять не менее 5% от соответствующей статьи (группы статей) отчетности, на конец того отчетного периода, к которому относится выявленная ошибка (ошибки).

При этом под группой статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, понимаются итоговые статьи отчетности, включающие в себя подкатегории (например, Запасы, Дебиторская задолженность, Кредиторская задолженность).

Окончательное решение о существенности ошибки (ошибок) принимается руководителем, исходя из совокупности качественных и количественных факторов.

Планы будущей деятельности

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

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Переход на новые ФСБУ

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

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

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

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

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

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

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;

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

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

**Генеральный директор
ООО «ПИК Северо-Запад»**

Дата 24 февраля 2022 г.



Хлыбов Ю Н.