

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «ПИК-Запад»  
за 2021 год**

**1. Информация об организации.**

Правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

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

Местонахождение Общества: 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6 оф. 248.

Юридический адрес Общества – 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6 оф. 248.

Фактический адрес Общества - 249034, Калужская область, г. Обнинск, ул. Белкинская, д.6 оф. 248.

Дата государственной регистрации Общества – 09.09.2005 г.

Регистрационный номер – 1134025004816.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД: 71.12.2, ОКПО 78939936.

Информация о создании и реорганизации ООО «ПИК-Запад» с момента создания до даты окончания отчетного периода – 31.12.2021 г.:

- Закрытое акционерное общество «ИмпексКонсалтинг» создано 09 сентября 2005 г. Свидетельство о постановке на учет Общества в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве: сери 77 № 006290070 от 16 сентября 2005 г. С 21 июня 2007 г. Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по Калужской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 40, № 000989408 и присвоен ИНН-7722556248, КПП- 402501001.
- Руководствуясь решением № 01/08 единственного акционера Закрытого акционерного общества «ИмпексКонсалтинг» от 30 июня 2008 года и на основании «Свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц» от 01.07.2008г. согласно приказу № 11-ов от 01 июля 2008 г. Закрытое акционерное общество «ИмпексКонсалтинг» переименовано в Закрытое акционерное общество «ПИК-Запад» с 01 июля 2008 года.
- Руководствуясь решением № 3/2013 единственного акционера Закрытого акционерного общества «ПИК-Запад» от 15.05.2013г. и на основании «Свидетельства о государственной регистрации юридического лица» от 21.08.2013г. проведена реорганизация в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Запад». На основании Свидетельства серия 40 № 001321599 внесена запись о создании юридического лица от 21.08.2013г. за ОГРН – 1134025004816, Свидетельства серия 40 № 001321684 присвоен ИНН/КПП 4025437093/402501001.

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 г. составляет 1 011 тыс. руб. (Один миллион одиннадцать тысяч рублей) и состоит из номинальной стоимости долей его участника:

№ п/п	Наименование, ИНН, КПП, адрес местонахождения участника	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в УК, %
1.	Общество с ограниченной ответственностью «НРК», ИНН 9703017011, местонахождение: 123242, Москва г, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/ком 3/II/Часть ком 7	1 011 000,00	100,0

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества, который избирается общим собранием участников Общества сроком на 3 (три) года.

На основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «ПИК-Запад» с 04.11.2020 г на должность генерального директора избран Виноградов Владимир Игоревич.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д730449/19 от 24.04.2019 г. заключенного с ПАО Группа Компаний ПИК.

Среднесписочная численность работающих за 2021 г. составляет 1 человек, за 2020 г. составила 1 человек, за 2019 г. - 1 человек.

Аудитор Общества: ООО «ГК «МДА».

Состав ревизионной комиссии Решением Единственного участника не утвержден.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Бухгалтерский учет автоматизирован.

С 01.01.2019 г. Общество для ведения бухгалтерского учета использует программное обеспечение 1С: Бухгалтерия 8.3 КОРП (ТУС 2.0).

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

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков:

1. принадлежащих Обществу на праве аренды:

Местоположение/ адрес	Кадастровый номер	S, кв. м.	ВРИ, объект строительства	Правоустана вли-вающие документы	Кадастровая стоимость в 2020 г., тыс. руб. (счет 001.01)
Калужская обл., г. Обнинск, пересечение проспекта Маркса и улицы Белкинской	<b>40:27:0305 03:92</b>	130 192	Для объектов жилой застройки, для застройки 55 микрорайона, по проекту планировки: жилых домов 2Д, 3Д, 8Д, объекта СКБ - школы	Договор аренды № А-109/2008 от 25.09.2008	369 487
Калужская обл., г. Калуга, ул. Болотникова	<b>40:26:0002 36:37</b>	10 164	Для строительства многоэтажного жилого дома (расторгнут 25.05.2021)	Договор аренды № 72/06 от 13.07.2006	44 535
Калужская область, г. Калуга, район д. Верховая, д. Квань	<b>40:26:0003 84:4575</b>	5 801	Для строительства многоэтажной застройки, многоквартирных домов № 6,7 по проекту планировки территории района д. Верховая, д. Квань	Договор аренды № 677/17 от 06.12.2017	16 271
Калужская область, г. Калуга, район д. Верховая, д. Квань	<b>40:26:0003 84:34</b>	7 683	Для строительства многоэтажной застройки, многоквартирных домов № 6,7 по проекту планировки территории района д. Верховая, д. Квань	Договор аренды № 727/17 от 28.12.2017	21 550

Калужская обл., г. Калуга, ул. Калужского ополчения	<b>40:26:0000 02:73</b>	10 952	Для многоэтажной застройки, для строительства многоэтажного жилого дома № 9 (расторгнут 25.05.2021)	Договор аренды № 63/06 от 20.07.2006	19 588
<b>Всего</b>		<b>164 792</b>			<b>471 431</b>

2. принадлежащих Обществу на праве собственности:

Местоположение/ адрес	Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавливающие документы	Первоначальная стоимость, тыс. руб. (счет 36.01)
Калужская обл., г. Обнинск, пр-кт Маркса	<b>40:27:0305 03:2642</b>	61 393	Для многоквартирной застройки, Многоквартирные дома выше пяти этажей: 1Д, 4Д, 5Д, 6Д, 7Д, 9Д, 12Д	Договор купли-продажи земельного участка от 29.12.2012	1 133 955
<b>Всего</b>		<b>61 393</b>			<b>1 133 955</b>

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

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

Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на финансовое состояние Общества.

## 2. Информация об учетной политике организации.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год утверждена Приказом №3 от 30.12.2020 г., существенных изменений в методах и методологии бухгалтерского (налогового) учета не вносилось.

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.

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).

Учет формирования финансового результата.

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.

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.

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.

### 3. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности.

#### Пояснения к бухгалтерскому балансу

##### 3.1. Информация об основных средствах.

тыс.руб.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здания (жилые, нежилые помещения)	1150	41 326	14 066	10 351
Здания (жилые, нежилые помещения), сумма начисленной амортизации	1150	(7 566)	(5 655)	(3 639)
Машины и оборудование	1150	148	758	758
Машины и оборудование, сумма начисленной амортизации	1150	(123)	(709)	(685)
Офисное оборудование	1150	550	-	-
Офисное оборудование, сумма начисленной амортизации	1150	(489)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	1150	923	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь, сумма начисленной амортизации	1150	(666)	-	-
Прочие основные средства	1150	-	1 142	1 142
Прочие основные средства, сумма начисленной амортизации	1150	-	(599)	(374)
Итого первоначальная стоимость основных средств	1150	42 948	15 966	12 251
Итого сумма накопленной амортизации	1150	(8 934)	(6 963)	(4 697)
<b>Итого по строке 1150</b>		<b>34 014</b>	<b>9 003</b>	<b>7 554</b>

##### 3.2. Информация о Доходных вложениях в материальные ценности.

тыс. руб.

Виды активов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Здания (жилые, нежилые помещения)	1160	87 589	114 849	122 659
Здания (жилые, нежилые помещения), сумма начисленной амортизации	1160	(11 808)	(9 836)	(8 117)
Итого первоначальная стоимость основных средств	1160	87 589	114 849	122 659
Итого сумма накопленной амортизации	1160	(11 808)	(9 836)	(8 117)
<b>Итого по строке 1160</b>		<b>75 781</b>	<b>105 014</b>	<b>114 543</b>

В 2021 году Общество сдавало в аренду следующие основные средства, учитываемые на счете 03.02 «Основные средства, сдаваемые в операционную аренду»:

тыс. руб.

№ п/п	Основные средства, сданные в аренду	Город	Договор аренды				
			Арендатор	Номер	Дата заключения	Дата расторжения	Стоимость (счет 011)
1	Помещение: нежилое, 441,8	Обнинск	АО «БАЛТИЙСКАЯ	2-	01.02.2016	-	339

	кв.м, адрес объекта: Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 (частично 12,5 кв.м.) по стоимости в договоре		ФИНАНСОВО- СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	01/02/2016			
2	Помещение: нежилое, 441,8 кв.м, адрес объекта: Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 (частично 73,5 кв.м.) по стоимости в договоре	Обнинск	ООО «ЖКУ»	ПИК/4471	01.10.2019	-	1 993
3	Помещение: нежилое, 441,8 кв.м, адрес объекта: Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 (56,5 кв.м.), по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «ПИК- Комфорт»	ПИК/4472	01.10.2019	-	1 532
4	Помещение: нежилое, 441,8 кв.м, адрес объекта: Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 (266,2 кв.м.), по стоимости в договоре	Обнинск	АО «ТЗ-РЕГИОН»	ПИК/4274	01.10.2018	-	7 217
5	Помещение: нежилое, 441,8 кв.м, адрес объекта: Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 248 (4 кв.м.), по стоимости в договоре	Обнинск	ООО ТЕРМОТРОН	Д711891/19	01.04.2019	-	108
6	Квартира № 3, Калуга, ул. Димитрова ж.д. 10, по балансовой стоимости	Калуга	ООО «ПИК- Комфорт»	1451/36-14	01.07.2014	-	2 139
7	Помещение нежилое, 50,1 кв.м. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 241, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «ПИК- Комфорт»	989/30-14	01.02.2014	-	1 104
8	Помещение нежилое, 69,6 кв.м. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 243, по балансовой стоимости	Обнинск	АО «ЕРЦ «УПРАВДОМ»	ПИК/4125	12.01.2018	-	1 605
9	Помещение нежилое, 4,9 кв.м. Обнинск, ул. Белкинская, д.6, пом. 243, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «ПИК- Комфорт»	989/30-14	01.02.2014	-	113
10	Помещение нежилое № 12 пр-кт Маркса, 87, площадью 94,0 кв.м., по балансовой стоимости	Обнинск	АО «МСК Энерго»	А-19/18	01.10.2018	-	2 943
11	Квартира № 19, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО ЧОО «НЕОМАКС»	ПИК/4585	01.10.2020	31.08.2021	3 385
12	Квартира № 19, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО ЧОО «НЕОМАКС»	ПИК/4613	01.09.2021	-	3 385
13	Квартира № 42, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Восток- техника»	ПИК/4593	01.01.2021	31.01.2021	4 462
14	Квартира № 70, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Восток- техника»	ПИК/4594	01.01.2021	31.01.2021	3 138
15	Квартира № 70, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Восток- техника»	ПИК/4598	01.02.2021	28.02.2021	3 138
16	Квартира № 42, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Восток- техника»	ПИК/4597	01.02.2021	28.02.2021	4 462
17	Квартира № 8, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Оберон»	ПИК/4609	01.08.2021	-	2 972
18	Квартира № 113, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	ООО «Стройразвитие»	ПИК/4590	04.11.2020	30.09.2021	6 761
19	Квартира № 113, ул. Курчатова, д. 74, по	Обнинск	ООО «Стройразвитие»	ПИК/4613	01.10.2021	-	6 761

	балансовой стоимости						
20	Квартира № 48, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	СОЗИДАТЕЛЬ ООО	ПИК/4601	15.02.2021	-	3 113
21	Квартира № 84, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	СОЗИДАТЕЛЬ ООО	ПИК/4602	15.02.2021	-	3 693
22	Квартира № 42, ул. Курчатова, д. 74, по балансовой стоимости	Обнинск	СОЗИДАТЕЛЬ ООО	ПИК/4605	20.03.2021	-	4 462

Оставшиеся квартиры сдаются в аренду физическим лицам.

### 3.3. Информация об отложенных налоговых активах.

тыс. руб.

Наименование показателя	Размер показателя	Бухгалтерский учет		Налоговый учет		Разница	ОНА
		Счет	Сумма, принимаемая в расходах	Сумма, принимаемая при расчете	Сумма, не принимаемая при расчете		
Оценочное обязательство на отпуск	15	26	15	-	15	15	3
Основные средства	50	26	50	-	50	50	10
Убытки	50 850	97	50 850	-	50 850	50 850	10 170
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	36 240	91	36 240	-	36 240	36 240	7 248
Издержки обращения	245 815	90	245 815	-	245 815	245 815	49 163
Плановые расходы ИДП	12 525	90	12 525	-	12 525	12 525	2 505
<b>Итого</b>	<b>345 495</b>	<b>-</b>	<b>345 495</b>	<b>-</b>	<b>345 495</b>	<b>345 495</b>	<b>69 099</b>

### 3.4. Информация о запасах.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 в строке 1210 «Запасы» отражаются:

- материалы (счет 10 «Материалы») - товарно-материальные ценности, используемые для управленческих нужд Общества;

- расходы на продажу (счет 44) - расходы по не переданным объектам недвижимости в виде расходов по оформлению права собственности и коммунальных услуг, инвестиционные издержки по ИДП;

- готовая продукция (счет 37 «Себестоимость ИДП», счет 19.37.2 «НДС себестоимости ОН по ДДУ») - квартиры и нежилые помещения, оформленные в собственность Общества после ввода объектов в эксплуатацию, реализация которых осуществляется по договорам купли-продажи, а также сформированная себестоимость построенных объектов недвижимости, не переданных участникам долевого строительства;

- товары для перепродажи (счет 41.01 «Товары на складах») - выкупленные квартиры у физических лиц в связи с тем, что качество жилья не соответствовало установленным нормам. Часть объектов недвижимости, в том числе в 2018 г, сданы в аренду физическим лицам,

юридическим лицам и учитываются на счете 03.03 «Материальные ценности предоставленные во временное пользование»;

- затраты на строительство и проектирование, включающие в себя:

расходы на объекты незавершенного строительства (счет 36 «Затраты на ИДП») - квартиры и нежилые помещения до ввода объектов в эксплуатацию;

авансы выданные по договорам на финансирование строительства объектов ИДП (счет 60.02 по виду расчетов «с поставщиками и подрядчиками по ИДП», счет 76.05 по виду расчетов «по аренде за землю по ИДП, по финансированию расходов по инвестиционным договорам, Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП»);

счет 19.36 «НДС затрат по ИДП».

### Расшифровка строки 1210 «Запасы»

тыс. руб.

Вид запасов	Строка	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	357	357
Расходы на продажу	12102	444 259	234 628	144 462
Затраты на строительство и проектирование	12103	1 875 710	2 018 934	2 587 421
Готовая продукция и товары для перепродажи	12104	247 822	2 555 103	374 951
Затраты произведенные в этом периоде но относящиеся в следующем отчетным периодам	12105	-	21	403
<b>Итого по строке 1210</b>		<b>2 567 791</b>	<b>4 809 043</b>	<b>3 107 594</b>

### Расшифровка строки 12103 «Затраты на строительство и проектирование» по объектам за период 2021 год:

в г. Обнинске: ЖК «Борисоглебский», ЖК «Московский квартал»,

в г. Калуге: ЖК «Приокский», ЖК «Маршал»:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Расходы на создание объекта строительства	1 522 728	860 913	1 021 146	1 362 495
2	НДС по капитальному строительству	234 591	165 191	197 042	202 740
3	Авансы поставщикам по капитальному строительству и финансированию технического заказчика	261 615	2 787 308	2 738 447	310 475
<b>Итого</b>		<b>2 018 934</b>	<b>3 813 412</b>	<b>3 956 635</b>	<b>1 875 710</b>

### 3.5. Учет НДС

Согласно заключенным договорам на возмездное оказание услуг и купли-продажи нежилых объектов недвижимости с физическими лицами, денежные средства, поступившие в виде авансовых платежей, облагаются НДС и остаток по счету 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам» отражает размер налога на добавленную стоимость с авансов, полученных от покупателей.

Общество в одном налоговом периоде осуществляет операции, подлежащие налогообложению, и операции, не облагаемые НДС.

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.

**Расшифровка строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»**

тыс. руб.

Виды активов	Счет	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	19.03	-	-	-
Суммы НДС по нежилым помещениям, всего	19.44.3 19.68.2 19.37.2 (19.05.03)	415	348	1 274
в том числе:				
г. Калуга, Сиреневый бульвар, корп. 2			-	1
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 1В			-	62
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 2Г, 1ПК			-	139
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 2Г, 2ПК		271	271	354
г. Калуга, ул. Болотникова, корп. 1		6	6	6
г. Обнинск, мкр. 55, 2 очередь, корп. 2Д, Башня			-	516
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 1Г			-	84
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 2А			-	18
г. Обнинск, мкр. 55, корп. 2В			-	94
г. Обнинск, мкр. 38 корп. 10		138	71	
Суммы НДС по гаражам, всего	19.44.3 19.68.2 19.37.2 (19.05.04)	13	6	613
в том числе:				
г. Калуга, ул. Болотникова, подземный паркинг			-	-
г. Обнинск, мкр. 55, подземный паркинг "В"		13	6	5
г. Калуга, ул. Димитрова, площадка	19.68.2		-	608
<b>Итого по строке 1220</b>		<b>428</b>	<b>354</b>	<b>1 887</b>

**3.6. Информация о финансовых вложениях.**

тыс.руб.

Виды финансовых вложений	Счет	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Процентный займ (9,6%) от 12.02.2018, выданный Акционерное общество «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	58.03	-	-	22 876
<b>Всего по строке 1240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22 876</b>

В составе финансовых вложений учтены только финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость;

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения.

В 2021 г. Общество не осуществляло привлечение займов и кредитов.

### 3.7. Информация о прочих оборотных активах

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены суммы НДС по авансам полученным:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	НДС по авансам полученным	6 662	13 344	17 909	2 097
<b>Итого по стр. 1260</b>		<b>6 662</b>	<b>13 344</b>	<b>17 909</b>	<b>2 097</b>

### 3.8. Информация о дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 217 627 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	102	74	ПАО Калужская сбытовая компания Договор № 89000211 от 01.09.2018 г. До 31.03.2021
2	Задолженность покупателей и заказчиков	5 885	529	ООО "Жилищно-коммунальное управление", Договор № ПИК/4471 от 01.10.2019 аренды нежилого помещения
			2 471	ООО "ПИК-Комфорт", по договорам аренды недвижимого имущества
			2 199	АО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН", Договор № ПИК/4274 от 01.10.2018 аренды нежилого помещения
3	Расчеты по налогам и сборам	164	154	Пени уплаченные в бюджет
4	Прочая дебиторская задолженность	211 476	120 763	ООО "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ", Договор № ЦС/2/ПИК-ВВ/Сокол/ж.д.1 от 09.08.2016 уступки права требования (цессии) должник РБИ
			33 233	ООО "Стройдом - Развитие", Договор № б/н от 01.11.2016 об уступке права требования
<b>Итого по стр. 1230</b>		<b>217 627</b>		

Признана сомнительной дебиторская задолженность:

- ООО «Стройдом-Развитие» в размере 33 232 тыс.руб., контрагент находится в стадии ликвидации (по исполнительному листу в 2018 г. частично погашена задолженность в сумме 17 тыс.руб.);

- Администрация города Обнинска в размере 3 002 тыс.руб. в части аренды земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:92 по договору аренды земельного участка № А-109-2008 от 25.09.2008, задолженность контрагентом не подтверждена, контрагент продолжает начислять арендную плату по земельным участкам, расположенным под жилыми домами, введенными в эксплуатацию, в которых ОН переданы приобретателям (физическим лицам)

На 100% сомнительной дебиторской задолженности создан резерв по сомнительным долгам прочих дебиторов в сумме 36 238 тыс. руб.

### 3.9. Расшифровка прочих долгосрочных обязательств (строка 1450)

На 31.12.2021 в составе прочих долгосрочных обязательств Компания учитывает обязательства перед привлеченными соинвесторами, участниками долевого строительства, покупателями со сроком исполнения свыше 12 месяцев (по строке 14501):

Кредитор	Строительный объект	Сумма, тыс. руб.
Участники долевого строительства	г. Обнинск, мкр. 55, 2 очередь, корп. 4Д	319 525
	г. Обнинск, мкр. 55, 2 очередь, корп. 6Д	1067 354
<b>Итого по стр. 14501</b>		<b>1 386 879</b>

а так же расчеты по договорам инвестирования (строка 14502, остаток на 31.12.2021 отсутствует).

### 3.10. Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2021 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с участниками долевого строительства	1 258 636	1 253 898	г. Обнинск, мкр. 55, 2 очередь, корп. 5Д
			4 738	г. Обнинск, мкр. 55, 2 очередь, корп. 7Д
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	117 429	77 327	АО «ТЗ-Регион», Договор №ПИК/4287 от 01.10.2018 г., №ПИК/5225 от 01.10.2018г.
			18 647	АО "МСК ЭНЕРГОСЕТЬ", Договор №104-12/2017/ТПЮЛ от 29.12.2017
			15 831	ООО "КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ", Договор №Запад/ГК-16-Уступка от 01.10.2021 г.
3	Авансы, полученные от покупателей	19 342	19 342	Физические лица, авансы по договорам купли-продажи на объекты недвижимого имущества. Срок согласно договорам.
4	Расчеты по налогам и взносам	8 323	8 323	Задолженность перед бюджетом по налогам на конец отчетного квартала: по налогу на добавленную стоимость, налогу на имущество и земельному налогу
	Расчеты с учредителями	4 541	4 541	Задолженность перед участниками общества по выплате дивидендов

5	Прочие кредиторы	440 919	312 520	АО «КСЯ», по Соглашениям об отступном б/н от 01.06.2018, б/н от 01.09.2021, б/н от 02.12.2019, б/н от 15.01.2021
<b>Итого по стр. 1520</b>		<b>1 849 190</b>		

### 3.11. Информация об оценочных обязательствах

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020	2019
Оценочное обязательство по отпускам	17	4	1
Краткосрочная часть резерва по плановым расходам на реализацию ИДП в	12 523	-	142 374
Оценочное обязательство по судебным расходам		-	-
Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	213 552	35 653	-
<b>Итого:</b>	<b>223 092</b>	<b>35 657</b>	<b>142 375</b>

### 3.12. Информация для сопоставимости данных Бухгалтерского баланса

В 2020 году были внесены изменения в сравнительные показания бухгалтерского баланса с целью приведения показателей отчетности в сопоставимый вид.

В наименовании показателя строка Бухгалтерского баланса без скобок приведена по отчетности за 2020 год, в скобках по отчетности за 2019 год.

Наименование показателя	31.12.2019 до приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	31.12.2019 после приведения к сопоставимому виду тыс. руб.	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1210 (12103) «Запасы, Затраты на строительство и проектирование»	0	2 587 422	Увеличение Запасов за счет переноса «Затрат на строительство» из строки Прочие оборотные активы «Затраты на строительство»
Стр. 1260 (12601) «Прочие оборотные активы, в том числе: затраты на строительство»	2 587 422	0	Уменьшена за счет переноса в строку «Запасы» в том числе «Затраты на строительство и проектирование»

Пояснения к отчету о финансовых результатах.

3.13. Выручка от реализации (по видам деятельности) (строка 2110)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2021	2020	2019	Изменения 2021 от 2020
1.	Выручка от реализации жилой недвижимости	291 421	68 110	492 882	+ 223 311
2.	Выручка от реализации нежилой недвижимости, гаражей, кладовых помещений	89 349	37 791	61 204	+51 558
3.	Вознаграждение застройщика по договору долевого участия - квартиры	220 679	4 575	57 861	+216 104
4.	Вознаграждение застройщика по договору долевого участия - нежилые помещения	28 019	-	26 519	+28 019
5.	Выручка от реализации объектов инфраструктуры	-	-	14 492	-
6	Выручка от продажи гаражей и кладовых помещений	-	-	6 286	-
6.	Выручка от реализации прочих работ, в том числе:	5 222	2 868	3 990	2 354
	Сдача имущества в аренду	5 221	2 868	2 832	2353
	Оказание услуг по регистрации права собственности	-	-	1 158	-
	<b>Итого:</b>	<b>634 690</b>	<b>113 344</b>	<b>663 234</b>	<b>+ 521 346</b>

Выручка по договорам долевого участия (214-ФЗ) складывается из экономии денежных средств при строительстве, как разница между привлеченными денежными средствами по договорам долевого участия и затратами на строительство объекта с инженерными коммуникациями. По окончании строительства и получения застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, застройщик обязан передать квартиру участнику ДДУ по Передаточному акту при условии выполнения дольщиком в полном объеме своих обязательств по ДДУ.

По договорам купли-продажи передача квартиры, нежилого помещения осуществляется по акту, в котором покупатель подтверждает, что Продавцом передано имущество. Дата подписания Акта является моментом перехода права собственности (момент отражения выручки от реализации услуг застройщика).

**Выручка от реализации за 2021 год в процентном соотношении:**

Статьи доходов в разрезе видов основной деятельности	Выручка без НДС, тыс. руб.	Процент от общей выручки за 2021 год, %
Вознаграждение застройщика по договору долевого участия	248 697	39,2
Выручка от продажи жилой недвижимости	291 421	45,9
Выручка от продажи нежилой недвижимости	75 611	11,9
Выручка от продажи гаражей и кладовых помещений	13 738	2,2
Выручка от реализации прочих работ услуг	5 223	0,8
<b>Итого:</b>	<b>634 690</b>	<b>100,0</b>

### 3.14. Себестоимость продаж (по видам деятельности) (строка 2120)

тыс. руб.

№ п/п	Виды деятельности	2021	2020
1.	Себестоимость жилой недвижимости	485 353	50 266
2.	Себестоимость нежилой недвижимости	44 556	37 423
5.	Себестоимость объектов инфраструктуры	-	-
6.	Себестоимость гаражей и кладовых помещений	46 628	5 559
6.	Прочая реализация	2 110	2 228
	<b>Итого:</b>	<b>578 647</b>	<b>95 476</b>

Показатель себестоимость формируется при продаже квартир и нежилых помещений, калькуляционной единицей принимается 1 квартира (1 нежилое помещение).

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, завершеного строительством, не проданные объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения) застройщик оформляет в собственность.

#### Себестоимость продаж за 2021 год в процентном соотношении:

Статьи расходов в разрезе видов основной деятельности	Расходы, тыс. руб.	Процент от общей суммы расходов за 2021 год, %
Себестоимость продаж жилой недвижимости	485 353	83,9
Себестоимость продаж нежилой недвижимости	44 556	7,7
Себестоимость продаж гаражей и кладовых помещений	46 628	8,0
Себестоимость от реализации прочих работ услуг	2 110	0,4
<b>Итого:</b>	<b>578 647</b>	<b>100,0</b>

### 3.15. Коммерческие расходы (строка 2210)

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Коммиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	22 662	9 650
Госпошлина за регистрацию объектов недвижимости для продажи	1 232	1 210
Коммунальные услуги по проданным объектам недвижимости	144	436
Расходы на гарантийный ремонт	41 228	35 406
Налог на имущество	-	41
Затраты на эксплуатацию до заселения/ до передачи эксплуатирующей организации	1 525	1 946
Амортизация основных средств	4 411	-
Прочие коммерческие расходы	2 217	1 456
<b>Итого:</b>	<b>73 419</b>	<b>50 145</b>

Увеличение доли расходов на вознаграждение Агенту и гарантийный ремонт связано с увеличением объема продаж в сравнении с прошлым 2020 годом.

### 3.16. Управленческие расходы (строка 2220)

тыс.руб.

Наименование показателя	2021	2020
Заработная плата	231	49
Страховые взносы	70	15
Аудиторские услуги	128	138

Амортизация ОС	847	508
Бухгалтерские, юридические, консультационные услуги	1 009	2 370
Налог на имущество	5 711	5 968
Коммунальные услуги	15	9
Информационные услуги	1 707	1 238
Прочие	50	421
<b>Итого:</b>	<b>9 768</b>	<b>10 716</b>

### 3.17. Прочие доходы и расходы (строки 2320, 2330, 2340, 2350)

тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
<b>Проценты к получению</b>	<b>5 306</b>	<b>15 071</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Прочие доходы, в т.ч.</b>	<b>37 123</b>	<b>168 380</b>
Доходы застройщика по проданным объектам недвижимости	32 434	151 488
Доходы, связанные с реализацией основных средств		6 339
Доходы от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	264	-
Доход от уступки права требования	3 401	10 407
Прочие доходы	1 024	146
<b>Прочие расходы в т.ч.</b>	<b>16 099</b>	<b>53 075</b>
Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости	6 740	27 538
Реализация основных средств	-	3 721
Судебные издержки	2 442	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	346	346
Штрафы, пени, неустойки	3 124	1 431
Стоимость уступленного права требования	3 401	10 407
Расходы на гарантийное обслуживание объектов недвижимости		7 775
Списание задолженности	42	-
Расходы на резерв по сомнительным долгам	4	-
Прочие внереализационные расходы	-	1 857

### 3.18. Численность работников и социальные показатели

№ п/п	Показатель	2021	2020	Изменения
1	Среднесписочная численность работников, чел.		1	0
2	Затраты на оплату труда, тыс. рублей	231	49	182
3	Сумма страховых взносов, тыс. рублей	70	15	55

Численность управленческого персонала по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляла одна единица: генеральный директор, привлеченный на основе совместительства на 0,05 ставки.

### 3.19. Финансовый результат

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

Доходы организации признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти доходы возникают исходя из условий сделок.

Доходы организации от сдачи в аренду и субаренду объектов основных средств и организации относятся к доходам по основному виду деятельности.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расшифровка строк 2110, 2100, 2400 Отчета о финансовых результатах за 2020 год – 2021 год:

Наименование показателя	Единица измерения	2021	2020
Выручка	тыс. руб.	634 690	113 344
Валовая прибыль	тыс. руб.	56 043	17 868
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	(463)	69 647
Коэффициент чистой прибыльности	%	-	61,4

### 3.20. Формирование постоянных, временных разниц, отложенного налогового актива, налога на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога на прибыль	Сумма налога, тыс. руб.	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	(814)	20%	(567)	Условный доход (расход) по налогу на прибыль
2.	Изменение ОНА	918			
3.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	(463)			

### 4. Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31 декабря 2021 г 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
Виноградов Владимир Игоревич	Генеральный директор	209	Заработная плата	с 04.11.2020 сроком на три года

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.

#### 4.1. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

##### Список связанных сторон ООО «ПИК-Запад» на 31.12.2021 г.

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

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.

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

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Виноградов Владимир Игоревич	Генеральный директор
1	ООО "НРК"	Организация – участник компании с долей владения - 100%
2	ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"	Организация – участник компании ООО «НРК»
3	ПАО "ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Организация – участник компании ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ»
4	ООО "КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
4	АО «МСК ЭНЕРГО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
5	ООО «РУСБИЗНЕСИНВЕСТ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
6	АО «ТЗ-РЕГИОН»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
7	ООО "ПИК ТЕХНОЛОГИИ"	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
8	АО «БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
9	АО «ПИК-КУБАНЬ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

В течение 2021 г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Объем операций, тыс. руб. (в т. ч. НДС)	Характер отношений со связанной стороной
ПАО "ПИК-СЗ"	72 364	услуги агента по поиску покупателей на объекты недвижимости, лицензионный договор на товарный знак
АО «МСК Энерго»	24 555	оказание услуг по технологическому присоединению на объектах ИДП, аренда помещения
АО «ТЗ-РЕГИОН»	2 490 294	осуществление функций технического заказчика

		по строительству
ООО "КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ"	25 600	услуги агента по поиску покупателей на объекты недвижимости
ООО "ПИК-Комфорт"	5 320	коммунальные услуги, аренда недвижимого имущества

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2021 года не было.

#### **4.2. Условные факты хозяйственной деятельности**

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

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

#### **4.3. Раскрытие событий после отчетной даты**

Отсутствуют

#### **4.4. 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.

#### **4.5. 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:

- отсутствуют события после отчетной даты, т.е. факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности после отчетной даты;
- 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 2020 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 запасы, переданные в залог;
- 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.

#### **4.6. Планы будущей деятельности**

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

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

**Генеральный директор**

**В.И. Виноградов**

Дата **21.02.2022 г.**