



**БИЗНЕС**  
навигатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»  
ООО «АК «БиН», ИНН/КПП 7710951733/772501001  
Юр. адрес: 115419, г Москва, вн.тер.г. муниципальный  
округ Донской, ул. Орджоникидзе, д.11, строение 11  
e-mail: mail@bin-audit.one, телефон: +7(495)744 34 87

**НАДЕЖНОСТЬ В АУДИТЕ И КОНСАЛТИНГЕ!**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**ООО «АК «БиН»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«ПИК - Корпорация»**

**за 2024 год**

**МОСКВА  
2025**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА****УЧАСТНИКУ****Общества с ограниченной ответственностью «ПИК - Корпорация»****МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПИК - Корпорация» (ОГРН 1027739093843), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ПИК - Корпорация» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

*Финансовые вложения (долгосрочные) – подраздел «Учет финансовых вложений» пункта 2 раздела «Раскрытие информации об Учетной политике», пункт 3.4. «Расшифровка стр. 1170*

*«Финансовые вложения» долгосрочные» раздела 3 «Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.*

Аудируемое лицо имеет существенные остатки долгосрочных финансовых вложений, которые представляют собой в основном доли участия и акции дочерних компаний, ценные бумаги, обращающиеся на организованных рынках, а также долгосрочные выданные займы.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование обоснованности расчета сумм текущей рыночной стоимости ценных бумаг, обращающихся на организованных рынках ценных бумаг, проверку правильности классификации требований по процентным займам по срокам погашения, тестирование обоснованности расчета резервов по обесценению финансовых вложений в виде долей участия и акций дочерних компаний, а также выданных долгосрочных займов. Кроме этого, мы оценили достаточность раскрытий в бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица: остатков и движения долгосрочных финансовых вложений, сумм дооценки ценных бумаг, обращающихся на организованных рынках, резервов по долгосрочным финансовым вложениям в отчетном периоде, а также положений учетной политики, касающихся порядка учета финансовых вложений.

#### ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПИК - Корпорация» за 2023 год был проведен другим аудитором, который в аудиторском заключении от 21 марта 2024 года выразил немодифицированное мнение. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

#### ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

По заявлению Руководства Общества с ограниченной ответственностью «ПИК - Корпорация» Годовой отчет не содержит прочей информации отличной от годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней.

#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

#### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к

соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Лицо, уполномоченное руководителем аудиторской организации,**  
действующее на основании доверенности  
№ 14 от 09 января 2025 года  
(ОРНЗ 21706150004)

**Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора,**  
действующий на основании доверенности  
№ 21 от 23 января 2025 года  
(ОРНЗ 20606000207)



**Андрей Николаевич  
Свечкопал**

**Елена Алексеевна  
Байкова**

**«31» марта 2025 года**

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»,  
ОГРН 5137746086902,  
115419, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ  
Донской, улица Орджоникидзе, дом 11, строение 11,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606085696.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                                             |                 |            |      |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------|-------------|
|                                                                                                                             |                 |            |      | <b>Коды</b> |
| Форма по ОКУД                                                                                                               |                 |            |      | 0710001     |
| Дата (число, месяц, год)                                                                                                    | 31              | 12         | 2024 |             |
| Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"</b>                                                | по ОКПО         | 53810686   |      |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                   | ИНН             | 7703255661 |      |             |
| Вид экономической деятельности <b>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</b>                   | по ОКВЭД 2      | 70.22      |      |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС | 12300      | 16   |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                            | по ОКЕИ         | 384        |      |             |

Местонахождение (адрес)  
**123242, Москва г, Баррикадная ул, дом 19, строение 1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "Бизнес Навигатор"**

|                                                                                                 |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         | 7710951733    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 5137746086902 |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код   | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 3.2       | Основные средства                                          | 1150  | 1 632                 | 1 488                 | 1 676                 |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                            | 11501 | 1 315                 | 1 315                 | 1 315                 |
|           | Права пользования активами                                 | 11502 | 317                   | 173                   | 361                   |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 3.4       | Финансовые вложения                                        | 1170  | 337 572 672           | 355 765 944           | 332 720 825           |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Доли и акции                                               | 11701 | 265 567 139           | 248 626 308           | 240 346 579           |
|           | Предоставленные займы                                      | 11702 | 72 005 533            | 107 139 635           | 92 374 244            |
|           | Депозитные счета                                           | 11703 | -                     | 1                     | 2                     |
| 3.6       | Отложенные налоговые активы                                | 1180  | 23 769 709            | 11 157 198            | 5 004 789             |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100  | 361 344 013           | 366 924 630           | 337 727 290           |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |       |                       |                       |                       |
| 3.8       | Запасы                                                     | 1210  | 258 627               | 258 627               | 259 856               |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Основное производство                                      | 12101 | 258 627               | 258 627               | 259 856               |
| 3.9       | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 442                   | 4 156                 | 4 227                 |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным материально-производственным запасам  | 12201 | -                     | 1                     | 1                     |
|           | НДС по приобретенным услугам                               | 12202 | 442                   | 4 155                 | 4 226                 |
| 3.10      | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 57 833 932            | 98 661 085            | 73 455 323            |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301 | 3 611                 | 5 194                 | 5 283                 |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 530                   | 593                   | 593                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 332 175               | 354 915               | 88 294                |
|           | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал         | 12304 | 88 782                | -                     | -                     |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12305 | 57 408 834            | 98 300 383            | 73 361 153            |
| 3.5       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 95 682 746            | 59 658 675            | 72 449 439            |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Предоставленные займы                                      | 12401 | 95 682 746            | 59 658 675            | 72 449 439            |
| 3.11      | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 21 978 444            | 15 932 983            | 17 661 315            |
|           | в том числе:                                               |       |                       |                       |                       |
|           | Расчетные счета                                            | 12501 | 76 921                | 3 931 609             | 8 059 205             |
|           | Валютные счета                                             | 12502 | 1 523                 | 1 374                 | 2 110                 |
|           | Прочие специальные счета                                   | 12503 | 21 900 000            | 12 000 000            | 9 600 000             |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200  | 175 754 191           | 174 515 526           | 163 830 160           |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | <b>537 098 204</b>    | <b>541 440 156</b>    | <b>501 557 450</b>    |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
| 3.13      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 80 585 100               | 80 585 100               | 80 585 100               |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
| 3.14      | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | 171 457 127              | 171 358 127              | 160 878 873              |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
| 3.15      | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | 10 860 813               | 9 245 017                | 19 110 732               |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | нераспределенная прибыль предыдущих периодов                           | 13701 | 9 245 017                | 19 110 732               | 22 280 441               |
|           | нераспределенная прибыль текущего периода                              | 13702 | 31 115 796               | 9 245 017                | 47 914 828               |
|           | дивиденды                                                              | 13703 | (29 500 000)             | (19 110 732)             | (51 084 537)             |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 262 903 040              | 261 188 244              | 260 574 705              |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.16      | Заемные средства                                                       | 1410  | 118 484 521              | 118 132 460              | 111 425 098              |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты                                                   | 14101 | 9 781 777                | 19 229 134               | 20 408 381               |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14102 | 5 313 216                | 14 877 989               | 18 320 764               |
|           | Долгосрочные займы (в валюте)                                          | 14103 | 6 987 023                | 47 086 358               | 36 927 188               |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 14104 | -                        | -                        | 103 992                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        | 14105 | 492 913                  | 1 512 100                | 881 460                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам (в валюте)                             | 14106 | 1 224 959                | -                        | -                        |
|           | Долгосрочные долговые ценные бумаги                                    | 14107 | -                        | -                        | 7 000 000                |
|           | Долгосрочные долговые ценные бумаги (в валюте)                         | 14108 | 86 558 302               | 35 426 879               | 27 783 313               |
|           | Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам (в валюте)            | 14109 | 8 126 331                | -                        | -                        |
| 3.18      | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 15 601 740               | 6 736 766                | 4 328 294                |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 3.19      | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 307                      | 167                      | 349                      |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 134 086 568              | 124 869 393              | 115 753 741              |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.17      | Заемные средства                                                       | 1510  | 37 994 392               | 53 874 138               | 47 189 341               |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                  | 15101 | 13 723 403               | 10 221 566               | 2 210 055                |
|           | Краткосрочные займы                                                    | 15102 | 21 979 795               | 30 505 043               | 22 631 336               |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     | 15103 | 124 586                  | 1 037 073                | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15104 | 566 561                  | 603 169                  | 1 451 319                |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15105 | 1 340 189                | 2 157 646                | 875 184                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам (в валюте)                             | 15106 | -                        | 5 606 219                | 2 319 489                |
|           | Краткосрочные долговые ценные бумаги                                   | 15107 | -                        | 3 500 000                | 17 479 400               |
|           | Проценты по краткосрочным долговым ценным бумагам                      | 15108 | -                        | 14 210                   | 15 920                   |
|           | Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам                       | 15109 | -                        | -                        | 26 880                   |
|           | Проценты по долгосрочным долговым ценным бумагам (в валюте)            | 15110 | 259 858                  | 229 212                  | 179 758                  |
| 3.20      | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 102 114 145              | 101 508 317              | 78 039 551               |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 7 595                    | 4 917                    | 3 126                    |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | -                        | 7 156 758                | 6 000 300                |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15203 | 18                       | 24                       | 118                      |
|           | Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов              | 15204 | 99 256 106               | 79 083 187               | 60 644 864               |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15205 | 2 850 426                | 15 263 431               | 11 391 143               |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 3.21      | Оценочные обязательства                                                | 1540  | 59                       | 64                       | 112                      |
|           | Оценочные обязательства по вознаграждениям работников                  | 15401 | 59                       | 64                       | 112                      |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 140 108 596              | 155 382 519              | 125 229 004              |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 537 098 204              | 541 440 156              | 501 557 450              |

Руководитель



Дукьянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

|  |  |                   |    |      |
|--|--|-------------------|----|------|
|  |  | <b>Коды</b>       |    |      |
|  |  | <b>0710002</b>    |    |      |
|  |  | 31                | 12 | 2024 |
|  |  | <b>53810686</b>   |    |      |
|  |  | <b>7703255661</b> |    |      |
|  |  | <b>70.22</b>      |    |      |
|  |  | 12300             | 16 |      |
|  |  | <b>384</b>        |    |      |

  

|                                                                                                                             |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-КОРПОРАЦИЯ"</b>                                                | Форма по ОКУД            |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                   | Дата (число, месяц, год) |  |
| Вид экономической деятельности <b>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</b>                   | по ОКПО                  |  |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | ИНН                      |  |
| Единица измерения: в тыс. рублей                                                                                            | по ОКВЭД 2               |  |
|                                                                                                                             | по ОКОПФ / ОКФС          |  |
|                                                                                                                             | по ОКЕИ                  |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                                     | Код   | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1       | Выручка                                                                     | 2110  | 1                           | 10                          |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | Реализация имущественных прав                                               | 21101 | 1                           | 10                          |
| 4.2       | Себестоимость продаж                                                        | 2120  | (1)                         | (9 702 029)                 |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | Реализация имущественных прав                                               | 21201 | (1)                         | (9 702 029)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                    | 2100  | -                           | (9 702 019)                 |
|           | Коммерческие расходы                                                        | 2210  | -                           | -                           |
| 4.4       | Управленческие расходы                                                      | 2220  | (29 387)                    | (65 431)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                  | 2200  | (29 387)                    | (9 767 450)                 |
| 4.5       | Доходы от участия в других организациях                                     | 2310  | 20 999 917                  | 33 526 181                  |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | связанные с участием в других организациях                                  | 23101 | 20 999 917                  | 33 526 181                  |
| 4.6       | Проценты к получению                                                        | 2320  | 16 079 560                  | 15 094 579                  |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | Проценты к получению                                                        | 23201 | 16 079 560                  | 15 094 579                  |
| 4.7       | Проценты к уплате                                                           | 2330  | (16 047 864)                | (11 465 434)                |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | Проценты к уплате                                                           | 23301 | (16 047 864)                | (11 465 434)                |
| 4.8       | Прочие доходы                                                               | 2340  | 58 022 693                  | 17 049 603                  |
|           | в том числе:                                                                |       |                             |                             |
|           | Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа                | 23401 | 67 500                      | -                           |
|           | Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа       | 23402 | 8 587 411                   | -                           |
|           | Доходы в виде восстановленных оценочных резервов                            | 23403 | -                           | 2 996                       |
|           | Курсовые разницы                                                            | 23404 | 28 277 734                  | 12 095 444                  |
|           | Доходы в виде списанной кредиторской задолженности                          | 23405 | 169                         | 368                         |
|           | Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов                        | 23406 | 1 173 123                   | -                           |
|           | Прочие внереализационные доходы                                             | 23407 | -                           | 24                          |
|           | Доходы от получения товаров (работ, услуг) безвозмездно                     | 23409 | 19 916 756                  | 4 885 394                   |
|           | Возмещение расходов на услуги банка                                         | 23410 | -                           | 64 446                      |
|           | Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты                              | 23411 | -                           | 905                         |
|           | Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 23412 | -                           | 26                          |

|      |                                                                                   |       |              |              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
| 4.9  | Прочие расходы                                                                    | 2350  | (51 633 926) | (38 936 399) |
|      | в том числе:                                                                      |       |              |              |
|      | Расходы, связанные с участием в других организациях                               | 23501 | (790)        | (265)        |
|      | Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа    | 23502 | (67 500)     | -            |
|      | Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа | 23503 | (8 587 411)  | -            |
|      | Расходы в виде образованных оценочных резервов                                    | 23504 | (1 987 764)  | (3 440 121)  |
|      | Расходы на услуги банков                                                          | 23505 | (5 372)      | (10 628)     |
|      | Курсовые разницы                                                                  | 23506 | (39 805 644) | (28 519 956) |
|      | Расходы в виде списанной дебиторской задолженности                                | 23507 | (1 034 602)  | (3 030)      |
|      | Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд    | 23508 | (44 500)     | (6 946 047)  |
|      | Прочие внереализационные расходы                                                  | 23509 | -            | (197)        |
|      | Расходы на услуги реестродержателя, депозитария                                   | 23510 | (100 343)    | -            |
|      | Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты                                   | 23511 | -            | (902)        |
|      | Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса       | 23512 | -            | (15 253)     |
|      | Прибыль (убыток) до налогообложения                                               | 2300  | 27 390 993   | 5 501 080    |
| 4.10 | Налог на прибыль                                                                  | 2410  | 3 724 803    | 3 743 937    |
|      | в том числе:                                                                      |       |              |              |
|      | текущий налог на прибыль                                                          | 2411  | (22 734)     | -            |
|      | отложенный налог на прибыль                                                       | 2412  | 3 747 537    | 3 743 937    |
|      | Прочее                                                                            | 2460  | -            | -            |
|      | Чистая прибыль (убыток)                                                           | 2400  | 31 115 796   | 9 245 017    |



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2024 |
| 53810686   |    |      |
| 7703255661 |    |      |
| 70.22      |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПИК-КОРПОРАЦИЯ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                          | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого        |
|------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                          | 3100 | 80 585 100       | -                                           | 160 878 873        | -                 | 19 110 732                                   | 260 574 705  |
| Увеличение капитала - всего:                                     | 3210 | -                | -                                           | 10 479 254         | -                 | 9 245 017                                    | 19 724 271   |
| в том числе:                                                     |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |              |
| чистая прибыль                                                   | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 9 245 017                                    | 9 245 017    |
| переоценка имущества                                             | 3212 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала       | 3213 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| дополнительный выпуск акций                                      | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | X            |
| 3216                                                             | -    | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -            |
| 3217                                                             | -    | -                | -                                           | 10 479 254         | -                 | -                                            | 10 479 254   |
| Уменьшение капитала - всего:                                     | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (19 110 732)                                 | (19 110 732) |
| в том числе:                                                     |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |              |
| убыток                                                           | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -            |
| 3222                                                             | X    | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| переоценка имущества                                             | 3223 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала      | 3224 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -            |
| уменьшение номинальной стоимости                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| уменьшение количества акций                                      | 3226 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| реорганизация юридического лица                                  | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | (19 110 732)                                 | (19 110 732) |
| дивиденды                                                        |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |              |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого        |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X            |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X            |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.          | 3200 | 80 585 100       | -                                           | 171 358 127        | -                 | 9 245 017                                    | 261 188 244  |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | 99 000             | -                 | 31 115 796                                   | 31 214 796   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |              |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 31 115 796                                   | 31 115 796   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | -            |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X            |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| взнос в имущество денежных вкладов                          | 3317 | -                | -                                           | 99 000             | -                 | -                                            | 99 000       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                                           | -                  | -                 | (29 500 000)                                 | (29 500 000) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |              |
| убыток                                                      | 3321 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -            |
| переоценка имущества                                        | 3322 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3324 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -            |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -            |
| дивиденды                                                   | 3327 | X                | X                                           | X                  | X                 | (29 500 000)                                 | (29 500 000) |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X            |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X            |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                     | 3300 | 80 585 100       | -                                           | 171 457 127        | -                 | 10 860 813                                   | 262 903 040  |

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

| Наименование показателя                                 | Код  | Изменения капитала за 2023 г. |                                 | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------------------------|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                                         |      | На 31 декабря 2022 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                                  |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                                        | 3400 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3420 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                                     | 3500 | -                             | -                               | -                     |
| в том числе:                                            |      |                               |                                 |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):        |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                                        | 3401 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3411 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3421 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                                     | 3501 | -                             | -                               | -                     |
| по другим статьям капитала                              |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                                        | 3402 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3412 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3422 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                                     | 3502 | -                             | -                               | -                     |

**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 262 903 040           | 261 188 244           | 260 574 705           |



Руководитель Лукиянов Максим Александрович  
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

|  |  |             |    |      |
|--|--|-------------|----|------|
|  |  | <b>Коды</b> |    |      |
|  |  | 0710005     |    |      |
|  |  | 31          | 12 | 2024 |
|  |  | 53810686    |    |      |
|  |  | 7703255661  |    |      |
|  |  | 70.22       |    |      |
|  |  | 12300       | 16 |      |
|  |  | 384         |    |      |

Организация **"ПИК-КОРПОРАЦИЯ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**  
 Ответственностью **/ Частная собственность**  
 Единица измерения: **в тыс. рублей**

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

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 2 891 156                   | 1 130 795                   |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | -                           | 122                         |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 2 891 156                   | 1 130 673                   |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (42 826 495)                | (6 399 544)                 |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (404 425)                   | (26 120)                    |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (988)                       | (1 450)                     |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (11 837 797)                | (5 195 249)                 |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | (266 585)                   |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (30 583 285)                | (910 140)                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (39 935 339)                | (5 268 749)                 |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 146 930 455                 | 85 268 257                  |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                 | 4212 | -                           | 558 984                     |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | 79 735 991                  | 62 884 780                  |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 60 595 016                  | 21 824 493                  |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | 6 599 448                   | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | (107 083 831)               | (91 999 024)                |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | (26 906 941)                | (29 037 753)                |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (80 176 890)                | (62 961 271)                |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | 39 846 624                  | (6 730 767)                 |



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу**  
**и Отчету о финансовых результатах**  
**ООО «ПИК-Корпорация» за 2024 год**

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация» сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

**1. Общие сведения о деятельности Общества**

**1.1 Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация» (далее по тексту «Общество»)

**1.2 Сокращенное наименование:**

ООО «ПИК-Корпорация».

**1.3 Местонахождение Общества:** 123242, город Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

**Юридический адрес:** 123242, город Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

**Адрес для переписки** 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

**1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:** 21.08.2002 **ОГРН** 1027739093843

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

**1.6 Сведения об учете в налоговом органе:** **ИНН** 7703255661 **КПП** 770301001

**1.7 Сведения об основных видах деятельности:**

Общество в своем основном виде деятельности приобретает доли, акции компаний, владеющих земельными участками, объектами недвижимости, на месте которых планируется застройка (приобретает проекты для осуществления строительных работ дочерними компаниями), осуществление иных видов деятельности дочерними компаниями, а также с целью получения дохода от дивидендов, перепродажи финансовых вложений и иных доходов.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

70.22 «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления»

64.99 «Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки»

68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе»

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

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

Лукиянов Максим Александрович – Генеральный директор. Избран решением единственного участника Общества № Р-ГД-3 от 11.02.2020 г., приказ о вступлении в должность от 15.02.2020 г., лист записи в ЕГРЮЛ от 20.02.2020 г., трудовой договор заключен 15.02.2020 г. сроком на 3 года. Решением единственного участника Общества от 14.04.2023 г. переизбран на новый срок, приказ о вступлении в должность от 18.04.2023 г., трудовой договор заключен 18.04.2023 г. сроком на 3 года.

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, на основании Приказа от 15.02.2020 г. и Приказа от 18.04.2023 г. обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора. С 01.08.2019 г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № Д806296/19 от 01.08.2019 г.

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

Общество не имеет филиалов

### 1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений

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

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

### 1.13 Сведения об Отчетности

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

### 1.14 Сведения об Аудиторе и его местонахождении

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор» (ООО «АК «БИН») ИНН 7710951733 ОГРН 5137746086902, юридический адрес: 115419, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 11, адрес для переписки: 115419, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 11.

### 1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

### 1.16 Информация об уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 80 585 100 000,00 рублей (Восемьдесят миллиардов пятьсот восемьдесят пять миллионов сто тысяч рублей 00 копеек).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

| Период                       | Наименование участника                  | Номинальная стоимость доли, в рублях | Размер доли в уставном капитале, в процентах |
|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| 22.05.2006 - настоящее время | ПАО "ГИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" | 80 585 100 000,00                    | 100                                          |

## 2. Раскрытие информации об Учетной политике

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

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 2 от 29 декабря 2023 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2024 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

-учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

#### **Учет нематериальных активов**

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб. Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода НМА в эксплуатацию, и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация начисляется линейным методом.

Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

#### **Учет капитальных вложений.**

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями федерального стандарта 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России от 30.05.2022г. №87н.

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

- капитальные вложения в основные средства;
- капитальные вложения в нематериальные активы.

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;

- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

Капитальные вложения исследуются на обесценение при наличии признаков устаревания или порчи.

Изменение с 2024 года учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы отражается в отчетности в упрощенном порядке.

### Учет основных средств

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

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

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

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

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

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

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

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

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

## Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям относятся депозитные вклады в кредитных организациях, срок которых превышает три месяца. Если по условиям договора депозитного вклада сумма вклада увеличивается на сумму начисленных процентов, производится корректировка первоначальной стоимости депозитов на момент начисления указанных процентов.

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02):

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежемесячно и отражаются на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости (п. 20 ПБУ 19/02). Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для определения рыночной стоимости финансовых вложений на отчетную дату используются данные Московской биржи. Текущая рыночная цена может быть определена на основании данных зарубежных организаторов торговли, если ценные бумаги, принадлежащие Обществу, имеют международный листинг.

Переоценка стоимости финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится независимо от существенности колебаний рыночной стоимости. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учёту по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются (п. 21 ПБУ 19/02).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) (п. 22 ПБУ 19/02).

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Общество классифицирует финансовые вложения на следующие виды:

- акции;
- доли и паи;
- займы выданные;
- долговые ценные бумаги;
- приобретенные права;
- депозитные вклады;

— прочие финансовые вложения.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения (п. 38 ПБУ 19/02).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

### **Учет запасов**

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019 г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- материалы
- товары
- готовая продукция
- незавершенное производство (основное производство)

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

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

### **Учет доходов и расходов**

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

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

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

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- доходы от реализации ценных бумаг;
- доходы от реализации имущественных прав;
- доходы от реализации товаров (объектов недвижимости);
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

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

Моментом признания выручки от продажи объектов недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи. При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

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

Существенным методом определения доходов является доход от продажи ценных бумаг и имущественных прав.

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

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

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

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

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

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- стоимость приобретения реализованных ценных бумаг;
- стоимость приобретения реализованных имущественных прав;
- стоимость приобретения реализованных товаров (объектов недвижимости);
- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- прочие прямые расходы;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

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

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

Все доходы и расходы Общества показываются развернуто.

#### **Учет кредитов и займов**

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

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

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

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

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

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

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

### **Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы**

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

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

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

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

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

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

В соответствии с ПБУ\_8/2010 оценочным обязательством признается сумма непонесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

### **3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

Используемые сокращения:

- БУ – бухгалтерский учет
- НУ – налоговый учет
- ИДП – инвестиционно-девелоперский проект
- НДС – налог на добавленную стоимость
- МПЗ – материально-производственные запасы
- ДКП – договор купли-продажи
- ПДКП – предварительный договор купли-продажи
- ОНА – отложенные налоговые активы
- ОНО – отложенные налоговые обязательства
- УК – уставный капитал
- ПО – программное обеспечение
- НКД – накопленный купонный доход

ОРЦБ – организованный рынок ценных бумаг  
 ППА – права пользования предметом аренды

### Активы

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

Объекты учета отсутствуют.

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

| наименование                                      | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Другие виды основных средств, в том числе:</b> | <b>1 315</b>  | <b>1 315</b>  | <b>1 315</b>  |
| первоначальная стоимость                          | 1 315         | 1 315         | 1 315         |
| накопленная амортизация                           | 0             | 0             | 0             |
| <b>ППА:</b>                                       | <b>317</b>    | <b>173</b>    | <b>361</b>    |
| первоначальная стоимость                          | 908           | 576           | 576           |
| накопленная амортизация                           | (591)         | (403)         | (215)         |
| <b>ИТОГО:</b>                                     | <b>1 632</b>  | <b>1 488</b>  | <b>1 676</b>  |

Иные арендованные средства, кроме признанных ППА, отсутствуют.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

#### Движение Основных средств за 2024 г.:

| Основные средства                                 | Поступило  | Выбыло   | Переоценка | Убыток от Обесценения |
|---------------------------------------------------|------------|----------|------------|-----------------------|
| <b>Другие виды основных средств, в том числе:</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>              |
| первоначальная стоимость                          | 0          | 0        | 0          | 0                     |
| накопленная амортизация                           | 0          | 0        | 0          | 0                     |
| <b>ППА, в том числе</b>                           | <b>144</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>              |
| первоначальная стоимость                          | 332        | 0        | 0          | 0                     |
| накопленная амортизация                           | (188)      | 0        | 0          | 0                     |
| <b>ИТОГО:</b>                                     | <b>144</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>              |

#### Движение Основных средств за 2023 г.:

| Основные средства                                 | Поступило    | Выбыло   | Переоценка | Убыток от Обесценения |
|---------------------------------------------------|--------------|----------|------------|-----------------------|
| <b>Другие виды основных средств, в том числе:</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>              |
| первоначальная стоимость                          | 0            | 0        | 0          | 0                     |
| накопленная амортизация                           | 0            | 0        | 0          | 0                     |
| <b>ППА, в том числе</b>                           | <b>(188)</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>              |
| первоначальная стоимость                          | 0            | 0        | 0          | 0                     |
| накопленная амортизация                           | (188)        | 0        | 0          | 0                     |

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

Объекты учета отсутствуют.

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

| наименование                               | на 31.12.2024      | на 31.12.2023      | на 31.12.2022      |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Доли и акции, в том числе:                 | 269 961 930        | 252 066 429        | 240 346 579        |
| акции, не обращающиеся ОРЦБ                | 723 738            | 722 995            | 720 580            |
| акции, обращающиеся ОРЦБ                   | 13 658 511         | 0                  | 0                  |
| доли                                       | 255 579 681        | 251 343 434        | 239 625 999        |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | (4 394 791)        | (3 440 121)        | 0                  |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>265 567 139</b> | <b>248 626 308</b> | <b>240 346 579</b> |
| Займы выданные                             | 72 005 533         | 107 139 635        | 92 374 244         |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>72 005 533</b>  | <b>107 139 635</b> | <b>92 374 244</b>  |
| Депозиты свыше 1 года                      | 0                  | 1                  | 2                  |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>0</b>           | <b>1</b>           | <b>2</b>           |
| <b>ВСЕГО:</b>                              | <b>337 572 672</b> | <b>355 765 944</b> | <b>332 720 825</b> |

#### Движение Долгосрочных финансовых вложений в 2024г.:

| Долгосрочные финансовые вложения | Поступило         | Выбыло              | Резерв/<br>Зачет (по<br>облигациям) | Переоценка       | Переквалификация<br>в краткосрочные<br>финансовые<br>вложения |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|
| Доли и акции, в том числе:       | 23 321 760        | (6 599 383)         | (954 670)                           | 1 173 124        | 0                                                             |
| акции, не обращающиеся ОРЦБ      | 743               | 0                   | (723 736)                           | 0                | 0                                                             |
| акции, обращающиеся ОРЦБ         | 12 485 387        | 0                   | 0                                   | 1 173 124        | 0                                                             |
| доли                             | 10 835 630        | (6 599 383)         | (230 934)                           | 0                | 0                                                             |
| Займы выданные                   | 62 971 276        | (61 042 317)        | 0                                   | 0                | (37 063 061)                                                  |
| Депозиты свыше 1 года            | 0                 | (1)                 | 0                                   | 0                | 0                                                             |
| <b>ВСЕГО:</b>                    | <b>86 293 036</b> | <b>(67 641 701)</b> | <b>(954 670)</b>                    | <b>1 173 124</b> | <b>(37 063 061)</b>                                           |

#### Движение долгосрочных финансовых вложений в 2023 г.:

| Долгосрочные финансовые вложения   | Поступило         | Выбыло              | Резерв             | Пере-<br>оценка | Переквалификация<br>в краткосрочные<br>финансовые<br>вложения |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| Займы выданные                     | 24 067 824        | (9 796 834)         | 0                  | 0               | 494 401                                                       |
| Ценные бумаги, в том числе:        | 21 421 629        | (9 701 779)         | (3 440 121)        | 0               | 0                                                             |
| акции не обращающиеся<br>ОРЦБ      | 2 415             | 0                   | 0                  | 0               | 0                                                             |
| облигации,<br>обращающиеся на ОРЦБ | 0                 | 0                   | 0                  | 0               | 0                                                             |
| доли                               | 21 419 214        | (9 701 779)         | (3 440 121)        | 0               | 0                                                             |
| Депозиты свыше 1 года              | 0                 | (1)                 | 0                  | 0               | 0                                                             |
| <b>ВСЕГО:</b>                      | <b>45 489 453</b> | <b>(19 498 614)</b> | <b>(3 440 121)</b> | <b>0</b>        | <b>494 401</b>                                                |

### 3.5 Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» краткосрочные (тыс. руб.)

| наименование                               | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Займы выданные                             | 95 752 241        | 59 658 675        | 72 449 439        |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | (69 495)          | 0                 | 0                 |
| <b>ИТОГО:</b>                              | <b>95 682 746</b> | <b>59 658 675</b> | <b>72 449 439</b> |

### Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

| Краткосрочные финансовые вложения | Поступило         | Выбыло              | Резерв          | Переоценка     | Переквалификация из долгосрочных финансовых вложений |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| Займы выданные                    | 17 205 615        | (18 761 173)        | (69 495)        | 586 063        | 37 063 061                                           |
| <b>ВСЕГО:</b>                     | <b>17 205 615</b> | <b>(18 761 173)</b> | <b>(69 495)</b> | <b>586 063</b> | <b>37 063 061</b>                                    |

Резерв под обесценение финансовых вложений:

| наименование                       | на 31.12.2024    | на 31.12.2023    | на 31.12.2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Остаток на начало периода          | 3 440 121        | 0                | 5 999 551     |
| Признание, в том числе:            | 1 024 165        | 3 440 121        | 0             |
| <i>акции, не обращающиеся ОРЦБ</i> | 723 736          | 0                |               |
| <i>доли</i>                        | 230 934          | 3 440 121        |               |
| <i>займы выданные</i>              | 69 495           | 0                |               |
| Восстановление, в том числе:       | 0                | 0                | (5 999 551)   |
| <i>доли</i>                        | 0                | 0                | (5 999 551)   |
| <b>Остаток на конец периода</b>    | <b>4 464 286</b> | <b>3 440 121</b> | <b>0</b>      |

Финансовые вложения, переданные в залог, на 31.12.2024 отсутствуют:

| наименование                                                                         | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Доли, переданные в залог продавцу до момента полной оплаты по договору купли-продажи | 0             | 590 133       | 0             |

Финансовые вложения, переданные третьим лицам, отсутствуют.

### 3.6 Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

| наименование                      | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Арендные обязательства            | 87                | 35                | 76               |
| Расходы будущих периодов          | 16 953 932        | 5 681 876         | 0                |
| Оценочные обязательства и резервы | 15                | 13                | 22               |
| Резервы сомнительных долгов       | 0                 | 0                 | 712              |
| Финансовые вложения               | 0                 | 0                 | 0                |
| Налоговые убытки прошлых лет      | 6 815 675         | 5 475 274         | 5 003 979        |
| <b>ИТОГО:</b>                     | <b>23 769 709</b> | <b>11 157 198</b> | <b>5 004 789</b> |

С 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль организаций увеличится с 20% до 25%. Соответствующие изменения внесены в Налоговый Кодекс РФ Федеральным законом от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ. В связи с этим произведён перерасчёт ОНА по ставке налога на прибыль 25%.

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

Объекты учета отсутствуют.

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

| наименование                                       | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Незавершенное производство (Основное производство) | 258 627       | 258 627       | 259 856       |

#### Движение Запасов за отчетный период

| наименование                                       | поступило | выбыло |
|----------------------------------------------------|-----------|--------|
| Незавершенное производство (Основное производство) | 0         | 0      |

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

| наименование             | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| по приобретенным МПЗ     | 0             | 1             | 1             |
| по приобретенным услугам | 442           | 4 155         | 4 226         |
| <b>ИТОГО:</b>            | <b>442</b>    | <b>4 156</b>  | <b>4 227</b>  |

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

| наименование                                                                                                                                                                                                  | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы за услуги аудита, листинга, раскрытия информации и пр.)                                                                                                         | 3 611             | 5 194             | 5 283             |
| Резерв по сомнительным долгам                                                                                                                                                                                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>3 611</b>      | <b>5 194</b>      | <b>5 283</b>      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (по соглашениям о передаче долга, полномочий)                                                                                                                            | 530               | 1 635             | 5 119             |
| Резерв по сомнительным долгам                                                                                                                                                                                 | 0                 | (1 042)           | (4 526)           |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>530</b>        | <b>593</b>        | <b>593</b>        |
| Расчеты по налогам и сборам (прибыль, ЕНС)                                                                                                                                                                    | 332 175           | 354 915           | 88 294            |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>332 175</b>    | <b>354 915</b>    | <b>88 294</b>     |
| Расчеты с учредителями по взносам в добавочный капитал                                                                                                                                                        | 88 782            | 0                 | 0                 |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>88 782</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Расчеты с прочими дебиторами (по причитающимся доходам в виде процентов по займам и дивидендов, купле-продаже ценных бумаг, по договорам уступки прав, возмещению оплат по договорам поручительства и прочие) | 58 371 233        | 98 300 832        | 73 361 640        |
| Резерв по сомнительным долгам                                                                                                                                                                                 | (962 399)         | (449)             | (487)             |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>57 408 834</b> | <b>98 300 383</b> | <b>73 361 153</b> |
| Еврооблигации PIK Securities DAC.                                                                                                                                                                             | 46 394 820        | 0                 | 0                 |
| Заём от PIK Securities DAC.                                                                                                                                                                                   | (46 394 820)      | 0                 | 0                 |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>57 833 932</b> | <b>98 661 085</b> | <b>73 455 323</b> |

В том числе:

Долгосрочная дебиторская задолженность:

| наименование                               | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15 271 020        | 16 284 767        | 17 354 475        |
| <b>Итого:</b>                              | <b>15 271 020</b> | <b>16 284 767</b> | <b>17 354 475</b> |

Краткосрочная дебиторская задолженность:

| наименование                               | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 3 611             | 5 194             | 5 283             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками       | 530               | 593               | 593               |
| Расчеты по налогам и сборам                | 332 175           | 354 915           | 88 294            |
| Расчеты по вкладам в добавочный капитал    | 88 782            | 0                 | 0                 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 42 137 814        | 82 015 616        | 56 006 678        |
| <b>Итого:</b>                              | <b>42 562 912</b> | <b>82 376 318</b> | <b>56 100 848</b> |

На 31.12.2024 года просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

**Резерв по сомнительной задолженности:**

| наименование                                                        | на 31.12.2024  | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Остаток на начало периода                                           | 1 491          | 5 013         | 0             |
| Признание                                                           | 963 599        | 0             | 5 014         |
| Списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва | (2 691)        | (526)         | 0             |
| Восстановление, в том числе:                                        | 0              | (2 996)       | (1)           |
| в связи с оплатой задолженности                                     | 0              | (122)         | (1)           |
| в связи со списанием задолженности                                  | 0              | (2 874)       | 0             |
| <b>Остаток на конец периода</b>                                     | <b>962 399</b> | <b>1 491</b>  | <b>5 013</b>  |

В отчетном периоде в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 8 августа 2024 г. № 677 (далее - Указ), распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 августа 2024 г. № 2261-р, приказом Минфина России от 5 сентября 2024 г. № 388 (далее - Приказ № 388) и Решением Общества б/н от 22.11.2023 г. было произведено замещение еврооблигаций ISIN XS2010026560, выпущенных дочерней компанией PIK SECURITIES DAC. (далее - еврооблигации) на облигации Общества ЗО-2026 с идентичными условиями.

Выкупленные еврооблигации на основании Указа и Приказа № 388 не подлежат возврату в обращение, НКД по ним не начисляется.

Общество учитывает выкупленные еврооблигации на счете 58.02 «Долговые ценные бумаги», но отражает в составе дебиторской задолженности. НКД по еврооблигациям Общество учитывает на счете 76.29 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)» и отражает в составе дебиторской задолженности.

При этом данная дебиторская задолженность в виде стоимости выкупленных еврооблигаций отражается свернуто с задолженностью по займу, полученному от PIK SECURITIES DAC. в результате выпуска еврооблигаций.

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

| наименование                    | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Расчетные счета                 | 76 921            | 3 931 609         | 8 059 205         |
| Валютные счета                  | 1 523             | 1 374             | 2 110             |
| Депозитные счета до 3-х месяцев | 21 900 000        | 12 000 000        | 9 600 000         |
| <b>ИТОГО:</b>                   | <b>21 978 444</b> | <b>15 932 983</b> | <b>17 661 315</b> |

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

Объекты учета отсутствуют.

**Капитал****3.13 Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)**

| участники  | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| ПАО ПИК СЗ | 80 585 100    | 80 585 100    | 80 585 100    |

В 2024 году изменений размера уставного капитала не было.

На 31.12.2024 доли внесены участниками полностью, права собственности на внесенные в счет оплаты уставного капитала доли и акции зарегистрированы на Общество. Уставный капитал оплачен полностью.

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

| участники                               | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ПАО ПИК СЗ (единственный участник – ЕУ) | 171 457 127   | 171 358 127   | 160 878 873   |

В 2024 году произошло увеличение добавочного капитала Общества на 99000 тыс. руб. в результате внесения участником ПАО «ПИК-СЗ» денежных вкладов в имущество Общества:

- 99000 тыс. руб. по решению ЕУ от 06.09.2024 г.

**3.15 Расшифровка стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (в тыс. руб.)**

|                                                                           |                             |              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Нераспределенная прибыль на 01.01.2024 г. (за вычетом непокрытого убытка) | -                           | 9 245 017    |
| Дивиденды к выплате за 2023 г.                                            | решение ЕУ от 23.04.2024 г. | (1 000 000)  |
| Дивиденды к выплате за прошлые периоды                                    | решение ЕУ от 24.06.2024 г. | (4 500 000)  |
| Дивиденды к выплате за 9 месяцев 2024 г.                                  | решение ЕУ от 24.12.2024 г. | (24 000 000) |
| Нераспределенная прибыль за 2024 г.                                       | -                           | 31 115 796   |
| Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 г. (за вычетом непокрытого убытка) | -                           | 10 860 813   |

## Обязательства

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

| наименование                                         | на 31.12.2024      | на 31.12.2023      | на 31.12.2022      |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Долгосрочные банковские кредиты                      | 9 781 777          | 19 229 134         | 20 408 381         |
| Проценты по долгосрочным банковским кредитам         | 0                  | 0                  | 103 992            |
| Долгосрочные займы                                   | 5 313 216          | 14 877 989         | 18 320 764         |
| Проценты по долгосрочным займам                      | 492 913            | 1 512 100          | 881 460            |
| Долгосрочные займы в валюте                          | 6 987 023          | 47 086 358         | 36 927 188         |
| Проценты по долгосрочным займам в валюте             | 1 224 959          | 0                  | 0                  |
| Долгосрочные долговые ценные бумаги                  | 0                  | 0                  | 7 000 000          |
| Долгосрочные долговые ценные бумаги в валюте         | 86 558 302         | 35 426 879         | 27 783 313         |
| НКД по долгосрочным долговым ценным бумагам в валюте | 8 126 331          | 0                  | 0                  |
| <b>ИТОГО:</b>                                        | <b>118 484 521</b> | <b>118 132 460</b> | <b>111 425 098</b> |

В отчетном периоде в соответствии с Указом, Приказом № 388 и Решением Общества б/н от 22.11.2023 г. было произведено замещение еврооблигаций на облигации Общества 30-2026 с идентичными условиями. В связи с этим задолженность по займу, полученному от PIK SECURITIES DAC, в результате выпуска еврооблигаций, отражается свернуто с дебиторской задолженностью по выкупленным еврооблигациям.

В отчетном периоде были пересмотрены сроки выплаты НКД по еврооблигациям – срок их выплаты отнесен в дату погашения еврооблигаций 19.11.2026 г. Поскольку по договору займа, полученного от PIK SECURITIES, срок выплаты процентов полностью совпадает со сроком выплаты НКД по еврооблигациям, соответственно, срок выплаты процентов по указанному займу перенесен в дату погашения займа 19.11.2026 г.

Общество учитывает проценты по займу, полученному от PIK SECURITIES, на счете 66.24 «Проценты по краткосрочным займам (в валюте)», но отражает в отчетности в составе долгосрочных заёмных средств.

#### Обществом выпущены облигации:

| Вид (категория), тип ценных бумаг, серия, иные идентификационные признаки | Идентификационный номер выпуска | Дата выпуска (размещения)/ Период выплаты КД | Срок погашения/ Ближайший срок выплаты НКД | Количество (шт) | Номинал (валюта) ставка | Сумма в учете (тыс. руб.) |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Облигация 4-01-00464-R</b>                                             |                                 |                                              |                                            | <b>595 000</b>  |                         | <b>54 521 151</b>         |
| основной долг                                                             | 30-2026                         | 18.01.2024 (05.02.2024)                      | 19.11.2026                                 | 595 000         | 1 000 USD               | 46 394 820                |
| НКД                                                                       |                                 | 180 дн                                       | 19.11.2026                                 |                 | 5,63%                   | 8 126 331                 |
| <b>Облигация 4B02-05-00464-R-001P</b>                                     |                                 |                                              |                                            | <b>395 000</b>  |                         | <b>40 423 340</b>         |
| основной долг                                                             | 001P-05                         | 27.07.2022 (05.08.2022)                      | 19.11.2026                                 | 395 000         | 1 000 USD               | 40 163 482                |
| НКД                                                                       |                                 | 180 дн                                       | 19.05.2025                                 |                 | 5,63%                   | 259 858                   |
| <b>Итого</b>                                                              | -                               | -                                            | -                                          | -               | -                       | <b>94 944 491</b>         |

### 3.17 Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» краткосрочные (тыс. руб.)

| наименование                                         | на 31.12.2024     | на 31.12.2023     | на 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Краткосрочные банковские кредиты                     | 13 723 403        | 10 221 566        | 2 210 055         |
| Проценты по краткосрочным банковским кредитам        | 124 586           | 1 037 073         | 0                 |
| Проценты по долгосрочным банковским кредитам         | 566 561           | 603 169           | 1 451 319         |
| Краткосрочные займы                                  | 21 979 795        | 30 505 043        | 22 631 336        |
| Проценты по краткосрочным займам                     | 1 340 189         | 2 157 646         | 875 184           |
| Проценты по долгосрочным займам в валюте             | 0                 | 5 606 219         | 2 319 489         |
| Краткосрочные долговые ценные бумаги                 | 0                 | 3 500 000         | 17 479 400        |
| НКД по краткосрочным долговым ценным бумагам         | 0                 | 14 210            | 15 920            |
| НКД по долгосрочным долговым ценным бумагам          | 0                 | 0                 | 26 880            |
| НКД по долгосрочным долговым ценным бумагам в валюте | 259 858           | 229 212           | 179 758           |
| <b>ИТОГО:</b>                                        | <b>37 994 392</b> | <b>53 874 138</b> | <b>47 189 341</b> |

Отсутствуют случаи неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора).

#### В 2024 г. начислены проценты:

- по займам – 2726593 тыс. руб.
- по кредитам – 5535606 тыс. руб.
- купонный доход по облигациям – 4266071 тыс. руб.

### 3.18 Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

| наименование               | на 31.12.2024     | на 31.12.2023    | на 31.12.2022    |
|----------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Курсовые разницы           | 14 051 639        | 6 736 730        | 4 328 216        |
| Основные средства          | 79                | 35               | 72               |
| Финансовые вложения        | 1 550 012         | 0                | 0                |
| Проценты по обязательствам | 10                | 1                | 6                |
| <b>ИТОГО:</b>              | <b>15 601 740</b> | <b>6 736 766</b> | <b>4 328 294</b> |

### 3.19 Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

| наименование      | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Расчеты по аренде | 307           | 167           | 349           |

### 3.20 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

| наименование                                                                                                                                            | на 31.12.2024      | на 31.12.2023      | на 31.12.2022     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (за бухгалтерские, консультационные, юридические, ИТ и прочие услуги)                                             | 7 595              | 4 917              | 3 126             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (за аренду и продажу земельных участков)                                                                           | 0                  | 7 156 758          | 6 000 300         |
| Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ, НДС, Прибыль)                                                                                                        | 0                  | 0                  | 0                 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                                                                                        | 18                 | 24                 | 118               |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                                                                                                                    | 0                  | 0                  | 0                 |
| Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (дивиденды)                                                                                   | 99 256 106         | 79 083 187         | 60 644 864        |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (по купле-продаже ценных бумаг, уступке прав, внесению вкладов в имущество дочерних компаний и прочих услуг) | 2 850 426          | 15 263 431         | 11 391 143        |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                           | <b>102 114 145</b> | <b>101 508 317</b> | <b>78 039 551</b> |

На 31.12.2024 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

| наименование              | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Резерв на оплату отпусков | 59            | 64            | 112           |

#### Движение оценочных обязательств в 2024 г.:

| Оценочные обязательства   | Признано | Погашено | Списано |
|---------------------------|----------|----------|---------|
| Резерв на оплату отпусков | 73       | (78)     | 0       |

#### Движение оценочных обязательств в 2023 г.:

| Оценочные обязательства   | Признано | Погашено | Списано |
|---------------------------|----------|----------|---------|
| Резерв на оплату отпусков | 90       | (138)    | 0       |

## 4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

| наименование                                              | 2024 год | доля в общем объеме % | 2023 год  | доля в общем объеме % |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| от продажи имущественных прав (доли в уставных капиталах) | 1        | 100,00                | 10        | 100,00                |
| <b>ИТОГО:</b>                                             | <b>1</b> | <b>100</b>            | <b>10</b> | <b>100</b>            |

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

| наименование                                                                         | 2024 год | 2023 год         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| стоимость приобретения реализованных имущественных прав (долей в уставных капиталах) | 1        | 9 702 029        |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                        | <b>1</b> | <b>9 702 029</b> |

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

Объекты учета отсутствуют.

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

| наименование                                                                | 2024 год      | 2023 год      |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Расходы на оплату труда                                                     | 697           | 933           |
| Отчисления на социальные нужды                                              | 210           | 282           |
| Расходы на аренду недвижимости, в том числе:                                | 229           | 230           |
| амортизация ППА                                                             | 188           | 189           |
| НДС по услугам аренды                                                       | 41            | 41            |
| Аудиторские услуги                                                          | 10 962        | 10 191        |
| Бухгалтерские и финансовые услуги                                           | 2 400         | 2 400         |
| Информационные услуги                                                       | 621           | 1 143         |
| Консультационные услуги                                                     | 6 399         | 1 664         |
| Нотариальные услуги                                                         | 159           | 0             |
| Резерв на отпуск                                                            | 73            | 90            |
| Транспортный налог                                                          | 1             | 2             |
| Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов | 201           | 0             |
| Юридические услуги                                                          | 7 435         | 48 496        |
| <b>ИТОГО:</b>                                                               | <b>29 387</b> | <b>65 431</b> |

**Информация по элементам затрат:**

| наименование                                                      | 2024 год      | 2023 год         |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Материальные расходы                                              | 0             | 0                |
| Себестоимость реализованных имущественных прав                    | 1             | 9 702 029        |
| Расходы на оплату труда                                           | 697           | 1 002            |
| Расходы на социальное страхование                                 | 210           | 303              |
| Амортизация                                                       | 188           | 189              |
| Прочие расходы                                                    | 28 292        | 63 937           |
| <b>Итого:</b>                                                     | <b>29 388</b> | <b>9 767 460</b> |
| Изменение незавершенного производства, остатков готовой продукции | -             | -                |
| <b>ИТОГО:</b>                                                     | <b>29 388</b> | <b>9 767 460</b> |

**4.5 Расшифровка стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях» (в тыс. руб.)**

| наименование                                                                                                                                     | 2024 год          | 2023 год          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Дивиденды от дочерних компаний, начисленные к получению, в том числе:</b>                                                                     | <b>20 999 917</b> | <b>33 526 181</b> |
| ПИК-ГЕНПОДРЯД ООО                                                                                                                                | 0                 | 0                 |
| ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО                                                                                                                             | 20 999 917        | 33 526 183        |
| СЗ СУИХОЛДИНГ АО (корректировка дивидендов прошлых периодов в связи с округлением до тыс. руб. на 1 акцию)                                       | 0                 | (2)               |
| <b>Доход в виде разницы между учетной стоимостью и стоимостью оценки при передаче активов в уставный капитал дочерних компаний, в том числе:</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                    | <b>20 999 917</b> | <b>33 526 181</b> |

**4.6 Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» (в тыс. руб.)**

| наименование                                                                                     | 2024 год          | 2023 год          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке | 2 891 156         | 1 129 153         |
| Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа                     | 13 188 404        | 13 965 426        |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                    | <b>16 079 560</b> | <b>15 094 579</b> |

**4.7 Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» (в тыс. руб.)**

| наименование                                                        | 2024 год          | 2023 год          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Процентные расходы (ФСБУ 25)                                        | 14                | 24                |
| Купонный доход, начисленный к выплате по собственным ценным бумагам | 4 266 071         | 2 931 459         |
| Проценты к уплате по кредитным договорам                            | 5 535 606         | 3 012 007         |
| Проценты к уплате по договорам займа                                | 2 726 593         | 4 791 199         |
| Проценты по хозяйственным договорам к уплате                        | 1 049 543         | 730 745           |
| Корректировка процентов по договорам займа                          | 2 470 037         | 0                 |
| <b>ИТОГО:</b>                                                       | <b>16 047 864</b> | <b>11 465 434</b> |

**4.8 Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы» (в тыс. руб.)**

| наименование                                                                  | 2024 год   | 2023 год   |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Возмещение расходов на услуги банка, связанных с получением кредитов и займов | 0          | 64 446     |
| Доходы от переоценки ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ                       | 1 173 123  | 0          |
| Доходы в виде восстановленных оценочных резервов                              | 0          | 2 996      |
| Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты                                | 0          | 905        |
| Курсовые разницы                                                              | 28 277 734 | 12 095 444 |
| Финансовая помощь                                                             | 19 916 756 | 4 885 394  |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса   | 0          | 26         |

| наименование                                                                                            | 2024 год          | 2023 год          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности | 169               | 368               |
| Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа                         | 67 500            | 0                 |
| Уступка права требования первоначальным кредитором после наступления срока платежа                      | 8 587 411         | 0                 |
| Прочие внереализационные доходы                                                                         | 0                 | 24                |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                           | <b>58 022 693</b> | <b>17 049 603</b> |

В отчётном периоде в соответствии с Указом, Приказом № 388 и Решением Общества б/н от 22.11.2023 г. было произведено замещение еврооблигаций на облигации Общества 30-2026 с идентичными условиями. В связи с этим задолженность по займу, полученному от PIK SECURITIES DAC. в результате выпуска еврооблигаций, отражается свернуто с дебиторской задолженностью по выкупленным еврооблигациям. Доходы и расходы в виде курсовой разницы при переоценке облигаций отражаются свернуто с доходами и расходами в виде курсовой разницы при переоценке займа, полученного от PIK SECURITIES DAC.

В отчетном периоде размер свернутых курсовых разниц составил 5 026 926 тыс. руб.

#### 4.9 Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы» (в тыс. руб.)

| наименование                                                                                                                  | 2024 год          | 2023 год          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Участие в уставных капиталах других организаций                                                                               | 790               | 265               |
| Расходы на услуги банков                                                                                                      | 2 244             | 8 148             |
| Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов                                                              | 3 128             | 2 480             |
| Резерв по сомнительным долгам                                                                                                 | 963 599           | 0                 |
| Резерв под обесценение финансовых вложений                                                                                    | 1 024 165         | 3 440 121         |
| Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности                       | 1 030 875         | 3 030             |
| НДС по списанной кредиторской задолженности                                                                                   | 3 727             | 0                 |
| Расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты                                                                               | 0                 | 902               |
| Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам | 100 343           | 1                 |
| Судебные издержки                                                                                                             | 0                 | 135               |
| Курсовые разницы                                                                                                              | 39 805 644        | 28 519 956        |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса                                                   | 0                 | 15 253            |
| Благотворительная, спонсорская и шефская помощь                                                                               | 44 500            | 34 300            |
| Финансовая помощь                                                                                                             | 0                 | 6 911 747         |
| Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа                                               | 67 500            | 0                 |
| Уступка права требования первоначальным кредитором после наступления срока платежа                                            | 8 587 411         | 0                 |
| Прочие внереализационные расходы                                                                                              | 0                 | 61                |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                 | <b>51 633 926</b> | <b>38 936 399</b> |

#### 4.10 Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

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

| Вид актива и обязательства                                                                | Эффект изменения Сумма | Налог            | Вид ОНО/ ОНА/ ПНО/ ПНА               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Прибыль до налогообложения                                                                | 27 390 994             | (5 478 199)      | условный расход по налогу на прибыль |
| Управленческие расходы                                                                    | 1 976                  | (395)            | ПНА                                  |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно                                   | 44 500                 | (8 900)          | ПНА                                  |
| Финансовая помощь                                                                         | (19 916 756)           | 3 983 351        | ПНО                                  |
| Расходы на услуги банков                                                                  | 2                      | 0                | ПНА                                  |
| Расходы в виде образованных оценочных резервов                                            | 1 987 764              | (397 553)        | ПНА                                  |
| Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания | 1 034 602              | (206 920)        | ПНА                                  |
| Участие в уставных капиталах                                                              | (20 999 127)           | 4 199 825        | ПНО                                  |
| Убытки прошлых лет                                                                        | (113 671)              | 22 734           | Погашение ОНА                        |
| Оценочные обязательства и резервы                                                         | (6)                    | 1                | Погашение ОНА                        |
| Расходы будущих периодов                                                                  | 39 406 352             | (7 881 270)      | Признание ОНА                        |
| Арендные обязательства                                                                    | 172                    | (34)             | Признание ОНА                        |
| Доходы будущих периодов                                                                   | (22 522 905)           | 4 504 581        | Признание ОНО                        |
| Основные средства                                                                         | (144)                  | 29               | Признание ОНО                        |
| Финансовые вложения                                                                       | (1 173 124)            | 234 625          | Признание ОНО                        |
| Дебиторская задолженность                                                                 | (5 026 926)            | 1 005 385        | Признание ОНО                        |
| Проценты по обязательствам                                                                | (32)                   | 6                | Признание ОНО                        |
| <b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411)</b>                                               | <b>113 671</b>         | <b>(22 734)</b>  |                                      |
| Пересчёт по ставке 25%                                                                    | 32 671 875             | 1 633 594        | Признание ОНА                        |
| <b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>                                            | <b>-</b>               | <b>3 747 537</b> |                                      |
| <b>Итого налог на прибыль</b>                                                             | <b>-</b>               | <b>3 724 803</b> |                                      |

С 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль организаций увеличится с 20% до 25%. Соответствующие изменения внесены в Налоговый Кодекс РФ Федеральным законом от 12.07.2024 г. № 176-ФЗ. В связи с этим произведён перерасчёт ОНА и ОНО по ставке налога на прибыль 25%.

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

## 5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

### 5.1 Операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, использовался курс иностранной валюты к рублю на дату совершения операции.

Денежные средства на валютных счетах в банке, средства в валюте расчетов за исключением выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, отражены в бухгалтерской отчетности по

курсу, действовавшему на отчетную дату.

На 31.12.2024 курсы валют составили:

доллары США – 101,6797  
 евро – 106,1028  
 индийские рупии – 1,18797  
 филиппинские песо – 1,9590  
 китайские юани – 13,4272

Курсовые разницы, возникшие в течение года по активам и обязательствам в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

## 5.2 Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществляло неденежные операции.

## 5.3 Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2024 г.

По состоянию на 31.12.2024 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Едиличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Лукьянов М. А.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |
| <i>краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала);</i>                                                                                                                                                                                                                                                             | оплата труда и иные вознаграждения 585 тыс. руб., в том числе НДФЛ 76 руб.,<br>страховые взносы 177 руб. |
| <i>долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);<br/>- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;<br/>- иные долгосрочные вознаграждения).</i> | не выплачивались и не начислялись                                                                        |

## 5.4 Сведения об операциях со связанными сторонами за 2024 г. (тыс. руб.)

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

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

| № п/п | Наименование связанной стороны      | Объем операций за 2024 год |                     | Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям |                           | Условия / сроки расчетов  |
|-------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|       |                                     | Дебетовые операции         | Кредитовые операции | Расчеты в активе баланса                                                     | Расчеты в пассиве баланса |                           |
| 1     | Бенефициар отсутствует              |                            |                     |                                                                              |                           |                           |
| 2     | Участники / акционеры, доля участия |                            |                     |                                                                              |                           |                           |
| 2.1   | ПИК СЗ ПАО, 100%                    | 9 195 399,86               | 8 710 091,00        | 3 561 086,32                                                                 | 8 665,42                  | безналичные краткосрочная |
|       | по договорам цессии                 |                            |                     |                                                                              | 855,37                    |                           |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                |                |               |               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|          | по договорам цессии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8 587 411,43   | 8 587 411,43   |                |               | краткосрочная |
|          | по финансированию расходов по инвестиционным договорам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 280 573,39     | 5 541,01       |                |               | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 326 596,84     | 113 983,03     | 3 560 978,26   |               | долгосрочная  |
|          | с поставщиками по аренде ППА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 368,21         | 755,53         | 108,06         | 1 342,69      | краткосрочная |
|          | с поставщиками прочие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 450,00         | 2 400,00       |                | 6 467,36      | краткосрочная |
| <b>3</b> | <b>Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников</b>                                                                                                                                                                                                       |                |                |                |               |               |
| 3.1      | ПИК СЗ ПАО, 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                |                |               |               |
| <b>4</b> | <b>Контролируемые, зависимые организации</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                |               |               |
|          | <i>Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет значительное участие, контроль, оказывает значительное влияние прямо или косвенно. Степень существенности, контроля, влияния не определялась. (организации, входящие в группу ПИК чьими долями/акциями Общество владеет напрямую, а также не входящие в группу ПИК, доля участия в которых Общества составляет более 50%+1)</i> |                |                |                |               |               |
| 4.1      | ПИК-ГЕНПОДРЯД ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 129 314,63     | 1 073 330,67   |                | 55,10         | безналичные   |
|          | по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                | 944 016,04     |                |               | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 129 314,63     | 129 314,63     |                | 55,10         | краткосрочная |
| 4.2      | НРК ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 507 033,96   | 1 086 674,07   | 5 493 552,78   | 912 961,20    | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                | 1 345,38       |               | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 419 995,16   | 1 086 674,07   | 5 492 207,40   |               | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2 087 038,80   |                |                | 912 961,20    | краткосрочная |
| 4.3      | PIK International B.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2 718 726,50   | 1 707 003,71   | 10 367 140,97  |               | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 742,91         | 742,91         |                |               | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 717 983,59   | 1 706 260,80   | 10 367 140,97  |               | краткосрочная |
| 4.4      | PIK Securities DAC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 106 651 310,73 | 62 170 714,98  | 52 223 908,05  | 60 435 897,90 | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                | 8,65          | краткосрочная |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7 797 145,29   | 15 540 457,59  |                | 60 435 889,25 | долгосрочная  |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6 176 563,93   | 347 476,11     | 5 829 087,81   |               | долгосрочная  |
|          | приобретенные ценные бумаги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 92 677 601,51  | 46 282 781,28  | 46 394 820,23  |               | долгосрочная  |
| 4.5      | ПИК-РЕСУРС ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 491 764,80     | 832 650,38     | 798 720,69     | 999,00        | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |                | 999,00        | краткосрочная |
|          | по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                | 398 601,00     |                |               | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 57 715,42      |                | 798 720,69     |               | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 434 049,38     | 434 049,38     |                |               | краткосрочная |
| 4.6      | ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11 861 016,36  | 11 859 915,36  | 1 101,00       | 109,90        | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5 260 467,03   | 5 260 467,03   |                | 109,90        | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 101,00       |                | 1 101,00       |               | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6 599 448,33   | 6 599 448,33   |                |               | краткосрочная |
| 4.7      | ПИК-ИННОВАЦИИ ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 180 403,02   | 936 583,95     | 7 122 309,91   |               | безналичные   |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 064 503,02   | 820 683,95     | 7 122 309,91   |               | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 115 900,00     | 115 900,00     |                |               | краткосрочная |
| 4.8      | ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 159 021 357,64 | 199 830 749,52 | 169 357 216,28 | 5 627 318,80  | безналичные   |
|          | по договорам цессии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 14 242 589,15  | 14 242 589,15  | 900 191,61     |               | краткосрочная |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 26 727 976,36  | 26 727 976,36  | 10 999 117,70  |               | краткосрочная |
|          | по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20 999 850,90  | 48 222 075,52  | 19 807 025,82  |               | краткосрочная |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 48 100,00      | 4 158 989,00   |                | 5 117 571,08  | краткосрочная |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |               |               |              |               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6 183 668,77  | 5 162 472,45  |               | 460 986,62   | долгосрочная  |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 44 511 693,42 | 50 790 531,83 | 57 232 257,89 |              | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 36 547 462,01 | 40 766 098,18 | 80 418 623,26 |              | долгосрочная  |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9 760 017,03  | 9 760 017,03  |               | 48 761,10    | краткосрочная |
| 4.9      | Прочие дочерние компании                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 566 604,93    | 397 209,41    | 366 818,08    | 178 618,18   | безналичные   |
|          | с поставщиками прочие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 164,41        | 319,84        |               | 486,81       | краткосрочная |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 273 988,03    | 100 299,90    |               | 88 781,79    | краткосрочная |
|          | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 217 428,86    | 296 589,67    |               | 89 349,58    | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 75 023,63     |               | 366 818,08    |              | краткосрочная |
| <b>5</b> | <b>Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |               |               |              |               |
|          | <i>Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет незначительное участие, контроль, оказывает незначительное влияние прямо или косвенно, организации, которые находятся под общим контролем и организации, которые оказывают незначительное влияние на Общество, сделки с которыми считаются наиболее крупными, степень существенности, контроля, влияния не определялась. (Организации, входящие в группу ПИК, но не являющиеся учредителями/акционерами Общества, и чьи доли/акциями Общество не владеет напрямую)</i> |               |               |               |              |               |
| 5.1      | ГП-МО ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |               |               | 1 141 217,74 | безналичные   |
|          | по договорам цессии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |               |               | 1 141 217,74 | краткосрочная |
| 5.2      | Группа компаний НИСК ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 209 439,55  | 1 278 019,82  |               | 1 226 678,30 | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 209 439,54  | 51 341,51     |               |              | краткосрочная |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 1 226 678,30  |               | 1 226 678,30 | долгосрочная  |
| 5.3      | ИСТ КОНТЕХ ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 168 818,99    | 1 500 000,00  | 756 580,63    |              | безналичные   |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 168 818,99    | 1 500 000,00  | 756 580,63    |              | краткосрочная |
| 5.4      | Коронелла ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 145 895,11    |               | 910 429,19    |              | безналичные   |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 145 895,11    |               | 910 429,19    |              | краткосрочная |
| 5.5      | Маяк ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 777 549,33  | 1 017 745,92  | 2 792 756,33  |              | безналичные   |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 777 549,33  | 1 017 745,92  | 2 792 756,33  |              | долгосрочная  |
| 5.6      | ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 413 700,00    | 388 700,00    | 25 000,00     |              | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 413 700,00    | 388 700,00    | 25 000,00     |              | краткосрочная |
| 5.7      | СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 908 983,33    | 13 296,99     |               | 322 819,29   | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 908 983,33    | 13 296,99     |               | 322 819,29   | краткосрочная |
| 5.8      | СЗ ГЕОПАРК ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | 609 243,81    |               | 609 243,81   | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 609 243,81    |               | 609 243,81   | долгосрочная  |
| 5.9      | СЗ ЛЗСМИК АО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3 545 910,30  | 3 226 751,94  | 459 536,27    | 2 130 931,51 | безналичные   |
|          | по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               | 247 013,43    |               |              | краткосрочная |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 2 130 931,51  |               | 2 130 931,51 | краткосрочная |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2 130 931,51  | -108 000,00   |               |              | долгосрочная  |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 414 978,79  | 956 807,00    | 459 009,20    |              | долгосрочная  |
|          | с покупателями и заказчиками за работы, услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |               | 527,07        |              | краткосрочная |
| 5.10     | СЗ ОЗЁРНАЯ 44 ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               | -397 829,48   | 13 276,95     | 8 310 266,94 | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | -397 829,48   |               | 8 310 266,94 | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |               | 13 276,95     |              | долгосрочная  |
| 5.11     | СЗ ПЕРОВСКОЕ АО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               | -75 537,77    |               | 2 734 812,09 | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | -75 537,77    |               | 2 734 812,09 | долгосрочная  |
| 5.12     | СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               | 105 097,22    |               | 413 678,78   | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 105 097,22    |               | 413 678,78   | долгосрочная  |
| 5.13     | СЗ ПИК-РЕГИОН АО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 392 887,15  | 2 139 958,33  | 22 548 176,95 | 427,80       | безналичные   |
|          | по купле-продаже паев, акций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |               |               | 427,80       | краткосрочная |
|          | предоставленные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 392 887,15  | 2 139 958,33  | 22 548 176,95 |              | краткосрочная |
| 5.14     | СЗ СТОЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС АО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6 218 212,72  | 6 041 739,17  |               | 5 814 848,62 | безналичные   |
|          | полученные займы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 5 814 848,63  |               | 5 814 848,63 | краткосрочная |

|      |                                                        |              |            |            |              |               |
|------|--------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|
|      | полученные займы                                       | 6 218 212,73 | 226 890,55 |            |              | долгосрочная  |
| 5.15 | СЗ ТИРОН ООО                                           | 3 036 899,62 | 27 496,25  |            | 1 622 807,85 | безналичные   |
|      | полученные займы                                       | 3 036 899,62 | 27 496,25  |            | 1 622 807,85 | краткосрочная |
| 5.16 | СТРОЙАКТИВ ООО                                         | 355 635,00   | 375 902,02 |            | 610 729,45   | безналичные   |
|      | по купле-продаже паев, акций                           |              |            |            | 250 000,00   | краткосрочная |
|      | полученные займы                                       | 355 635,01   | 15 172,57  |            |              | краткосрочная |
|      | полученные займы                                       |              | 360 729,45 |            | 360 729,45   | долгосрочная  |
| 5.17 | Прочие компании                                        | 667 819,81   | 87 559,55  | 682 713,25 | 316 419,47   | безналичные   |
|      | с поставщиками по операционной аренде                  | 22,58        |            |            |              | краткосрочная |
|      | по купле-продаже паев, акций                           | 488 600,90   |            | 11,00      | 250 000,00   | краткосрочная |
|      | с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)     |              |            |            | 1 179,21     | краткосрочная |
|      | предоставленные займы                                  | 92 434,92    | 71 329,86  | 327 589,16 |              | краткосрочная |
|      | предоставленные займы                                  | 19 261,41    | 16 180,33  | 28 982,63  |              | долгосрочная  |
|      | полученные займы                                       |              | 49,36      |            | 737,30       | краткосрочная |
|      | по договорам цессии                                    | 67 500,00    |            | 67 500,00  | 64 502,96    | краткосрочная |
|      | по финансированию расходов по инвестиционным договорам |              |            | 258 627,46 |              | краткосрочная |
|      | с покупателями и заказчиками за работы, услуги         |              |            | 3,00       |              | краткосрочная |

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

Совместной деятельности Общество не осуществляет.

#### 5.4 Дивиденды (тыс. руб.)

| наименование | 2024 год    | 2023 год   |
|--------------|-------------|------------|
| Начислено    | 29 500 000  | 19 110 732 |
| Выплачено    | (9 327 081) | (672 408)  |

#### 5.6 Планы будущей деятельности

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

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

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

Структура обязательств, по которым Общество предоставило связанным сторонам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства:

| наименование                                                                                                                                                                                                          | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| выданные гарантии по кредитным обязательствам                                                                                                                                                                         | 135 459 806   | 130 627 357   | 216 653 000   |
| залог долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон                                                                                                                                                      | 0             | 0             | 193 677       |
| залог прав по договору залогового счета                                                                                                                                                                               | 9 785 294     | 0             | 0             |
| поручительства, выданные по кредитным обязательствам                                                                                                                                                                  | 650 685 197   | 644 321 461   | 1 480 075 886 |
| поручительства, выданные по не кредитным обязательствам (по договорам строительства жилых зданий и социальных объектов, договорам купли-продажи земельных участков и договорам поставки материалов для строительства) | 45 416 700    | 91 441 726    | 23 757 249    |
| залог долей и акций по не кредитным обязательствам                                                                                                                                                                    | 0             | 249           | 23 757 249    |

Обязательства полученные:

| наименование                                                                   | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | на 31.12.2022 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| залог долей и акций по кредитным обязательствам Общества                       | 0             | 4 901 535     | 5 525 439     |
| поручительства связанных сторон, выданные по кредитным обязательствам Общества | 68 472 439    | 6 033 645     | 130 166 210   |

### 5.8 Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2024 г. и дату подготовки отчетности – нет.

### 5.9 Информация по сегментам

В отчетном периоде 100% составила выручка по виду деятельности «Вложения в ценные бумаги». Иных видов деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты общество не осуществляло.

| Показатели                                    | Код строки | Всего по данным отчетности, тыс. руб. | Вложения в ценные бумаги |     | Прочая деятельность, не отнесенная к отчетным к сегментам |   |
|-----------------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|---|
|                                               |            |                                       | Тыс. руб.                | %   | Тыс. руб.                                                 | % |
| В Отчете о финансовых результатах за 2024 год |            |                                       |                          |     |                                                           |   |
| Доходы от участия                             | 2310       | 20 999 917                            | 20 999 917               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Проценты к получению                          | 2320       | 16 079 560                            | 16 079 560               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Проценты к уплате                             | 2330       | (16 047 864)                          | (16 047 864)             | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прочие доходы                                 | 2340       | 58 022 693                            | 58 022 693               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прочие расходы                                | 2350       | (51 633 926)                          | (51 633 926)             | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения           | 2300       | 27 390 993                            | 27 390 993               | 100 | 0                                                         | 0 |
| В Отчете о финансовых результатах за 2023 год |            |                                       |                          |     |                                                           |   |
| Доходы от участия                             | 2310       | 33 526 181                            | 33 526 181               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Проценты к получению                          | 2320       | 15 094 579                            | 15 094 579               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Проценты к уплате                             | 2330       | (11 465 434)                          | (11 465 434)             | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прочие доходы                                 | 2340       | 17 049 603                            | 17 049 603               | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прочие расходы                                | 2350       | (38 936 399)                          | (38 936 399)             | 100 | 0                                                         | 0 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения           | 2300       | 5 501 080                             | 5 501 080                | 100 | 0                                                         | 0 |
| В Бухгалтерском балансе на 31.12.2024         |            |                                       |                          |     |                                                           |   |
| Активы                                        | 1600       | 537 098 204                           | 537 098 204              | 100 | 0                                                         | 0 |
| Обязательства                                 | 1400+1500  | 274 195 164                           | 274 195 164              | 100 | 0                                                         | 0 |
| В Бухгалтерском балансе на 31.12.2023         |            |                                       |                          |     |                                                           |   |
| Активы                                        | 1600       | 541 440 156                           | 541 440 156              | 100 | 0                                                         | 0 |
| Обязательства                                 | 1400+1500  | 280 251 912                           | 280 251 912              | 100 | 0                                                         | 0 |

Общество ведет деятельность в основном на территории города Москвы, доля присутствия Общества в других регионах не существенна.

В 2020 – 2022 годах ни по одному из покупателей объем продаж не превысил 10% от общей выручки Общества за отчетный период. В 2023 году более 99,98% проданных имущественных прав приходится на одного покупателя, доля прочих составила менее 0,02%. В 2024 году 100% проданных имущественных прав приходится на одного покупателя.

Полномочные лица Общества осуществляют анализ и оценку деятельности Общества, планирование будущей деятельности и принятие решений в распределении ресурсов на основании консолидированной отчетности ООО «ПИК-Корпорация», составленной по международным стандартам финансовой отчетности.

#### **5.10 Контролируемые сделки**

В 2024 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

#### **5.11 Инвентаризация имущества и обязательств**

По состоянию на 31.12.2024 г. проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 1 от 24.12.2024 г.

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

#### **5.12 Система внутреннего контроля**

Общество осуществляет контрольные функции с помощью таких средств контроля, как:

- санкционирование совершения хозяйственных операций;
- проверка наличия и правильности заполнения первичной бухгалтерской документации;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- организация хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организация хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств.

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

#### **5.13 События после отчетной даты (СПОД):**

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2025 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

#### **5.14 Допущение непрерывности деятельности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

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

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не привело к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

### **5.15 Информация о рисках**

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

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

#### Рыночный риск:

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

#### Инфляционный риск:

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

#### Кредитный риск:

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

#### Риск ликвидности:

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

### **5.16 Исправление ошибок**

Общество не выявило в 2024 г. существенных ошибок.

### **5.17 Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

### **5.18 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 2024 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

#### 5.19 Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

В отчетном периоде Общество государственной помощи не получало

Генеральный директор  
ООО «ПИК-Корпорация»



Лукиянов М. А.

13 марта 2025 г.