

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публичного акционерного общества
«ПИК – специализированный застройщик»
за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «ПИК-СЗ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «ПИК – специализированный застройщик» (далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027739137084), 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 за 2024 год;
 - 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 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 Обществу 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 иные 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.

Доходы от участия в других организациях – раздел 5.1.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Риск

Данная область привлекла наше внимание в связи с ее существенностью, а также в связи с тем, что сроки признания доходов от участия в других организациях несут в себе риски несвоевременного признания выручки. Следовательно, существует риск некорректного отражения выручки в отчете о финансовых результатах.

Наши процедуры

Мы проверили своевременность признания доходов от участия в других организациях, проверили наличие соответствующих решений единственного участника, на основании которых начислены дивиденды; провели анализ отчетности дочерней компании, по результатам деятельности которой были начислены дивиденды. Мы проанализировали первичные документы, своевременность отражения доходов от участия в других организациях, а также рассмотрели соответствующие раскрытия в отчете о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность - пояснение 5.2.10 годовой бухгалтерской отчетности.

Риск

По нашему мнению, данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными остатками дебиторской задолженности со связанными сторонами в размере, превышающем выручку за отчетный период, а также в связи с тем, что исходя из оценки руководством возмещения данной задолженности резерв по сомнительным долгам не создавался.

Наши процедуры

Наибольшая часть дебиторской задолженности приходится на дивиденды, начисленные дочерней компании за последние три года, и не погашенным до даты подписания аудиторского заключения. В этой связи наши аудиторские процедуры включали рассмотрение сроков погашения дебиторской задолженности на предмет истечения срока давности, анализ предоставленного к проверке графика погашения задолженности, анализ возможности получения денежных средств от дочерней компании после отчетной даты, анализ отчетности дочерних компаний, по результатам деятельности которых были начислены дивиденды для оценки возможности погашения указанными компаниями начисленных дивидендов, а также раскрываемой консолидированной финансовой отчетности Корпорации ПИК за 2023 и за 6 месяцев 2024 года.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на пункты 5.1.1, 5.2.9 и 6.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в которых приведены данные по начисленным дивидендам, отраженным в составе выручке по строке 21103 « Доходы от участия в других организациях», данные по дебиторской задолженности, сложившейся по начисленным дивидендам, отраженным по строке «Расчеты по причитающимся доходам от участия в уставных капиталах других организаций» и информация об операциях по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций с дочерним обществом Общества, ООО "ПИК-Корпорация", по результатам деятельности которой были начислены дивиденды, признанные в составе выручки Общества. Согласно указанным данным дебиторская задолженность по дивидендам, начисленная как минимум за последние 2 года практически не погашена. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с

этим вопросом.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период 2023 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 14 марта 2024 года.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него 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 Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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, 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 Общества, 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 Общества, 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, действующее от имени аудиторской организации
на основании доверенности № ОБ/10724/25-ФЗ-32
от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 г.
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006040297)



Игорь Владимирович Шестаков

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«31» мая 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2024 г.

Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик"		Форма по ОКУД	0710803		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности		по ОКПО	40032777		
Строительство жилых и нежилых зданий		ИНН	7713011336		
Организационно-правовая форма/форма собственности		по ОКВЭД	41.20		
Публичное акционерное общество		по ОКОПФ/ОКФС	12247	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	133 494 472	179 637 394
За 20 23 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	508 890	508 890
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	508 890	508 890
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 601)	(13 601)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
корректировки капитала в связи с первым применением ФСБУ 14/2022	3228	x	x	x	x	(13 601)	(13 601)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г	3200	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	133 989 761	180 132 683
За 20 24 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 038 370	3 038 370
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3 038 370	3 038 370
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 акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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 акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	137 028 131	183 171 053

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 22 г.	Изменения капитала за 20 23 г.		На 31 декабря 20 23 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	156 412 496	27 483 958	-	183 896 454
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	23 224 898	(26 988 669)	-	(26 988 669)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	179 637 394	495 289	-	180 132 683
в том числе:					
нераспределенная прибыль					
до корректировок	3401	110 269 574	27 483 958	-	137 753 532
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	23 224 898	(26 988 669)	-	(3 763 771)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	133 494 472	495 289	-	133 989 761

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.
Чистые активы	3600	183 171 053	180 132 683	179 637 394

Руководитель

по доверенности №
1-26 от 07.02.24г.

" 31 " марта 2025 г.



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.**

Организация	Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик"	по ОКПО	40032777
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7713011336
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма/форма собственности	Публичное акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС	12247 16
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ	384 (385)
Местонахождение (адрес)	123242, Москва, ул. Баррикадная, д.19, 1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ФинЭкспертиза"		

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

7708096662

1027739127734

Пояснения*	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.1	Нематериальные активы	1110	190 610	51 529	24 475
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2.2	Основные средства	1150	1 436 451	1 783 287	2 005 474
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5.2.4	Финансовые вложения	1170	126 347 399	164 992 719	130 502 456
5.2.5	Отложенные налоговые активы	1180	11 987 391	2 686 474	3 688 845
5.2.6	Прочие внеоборотные активы	1190	127 759	463 014	416 704
	Итого по разделу I	1100	140 089 610	169 977 024	136 637 954
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.7	Запасы	1210	9 357 762	14 873 415	22 820 666
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	23 490	17 897	8 787
	затраты в незавершенном производстве	1212	35 813	70 041	77 076
	готовая продукция и товары для перепродажи	1213	1 278 440	2 336 203	3 422 669
	затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	1214	6 157	-	-
	затраты по инвестиционным договорам	1215	8 013 862	12 449 275	19 312 134
5.2.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	154 424	10 521	11 442
5.2.9	Дебиторская задолженность	1230	128 419 496	89 324 432	72 386 026
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	12310	278 801	59 129	1 553 853
	покупатели и заказчики	12311	-	-	-
	авансы выданные	12312	-	-	-
	авансы выданные по инвестиционным договорам	12313	-	-	-
	прочая дебиторская задолженность	12314	278 801	59 129	1 553 853
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	12320	128 140 695	89 265 303	70 832 173
	покупатели и заказчики	12321	2 816 664	4 199 158	2 851 500
	авансы выданные	12322	1 352 744	570 821	1 236 990
	авансы выданные по инвестиционным договорам	12323	3 743	25 476	113 453
	прочая дебиторская задолженность	12324	123 967 545	84 469 848	66 630 230
5.2.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	639 902	8 935 338	8 068 157
5.2.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 927 435	9 491 080	1 699 957
5.2.12	Прочие оборотные активы	1260	99 736	98 505	187 896
	Итого по разделу II	1200	140 598 755	122 733 292	105 174 143
	БАЛАНС	1600	280 688 365	292 710 316	241 812 097

Пояснения*	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 281 084	41 281 084	41 281 084
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 797 784	2 797 784	2 797 784
	Резервный капитал	1360	2 064 054	2 064 054	2 064 054
5.2.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	137 028 131	133 989 761	133 494 472
	Итого по разделу III	1300	183 171 053	180 132 683	179 637 394
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.14	Заемные средства	1410	66 778 791	68 778 075	32 282 644
5.2.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	333 767	538 239	5 950 404
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.2.16	Прочие обязательства	1450	320 181	1 086 454	1 360 064
	в том числе:				
	задолженность перед участниками долевого строительства	14501	-	-	-
	прочая кредиторская задолженность	14502	320 181	1 086 454	1 360 064
	Итого по разделу IV	1400	67 432 739	70 402 768	39 593 112
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.17	Заемные средства	1510	9 363 523	467 932	164 514
5.2.18	Кредиторская задолженность	1520	15 961 770	39 851 891	21 720 037
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	1 746 093	2 036 065	1 849 701
	задолженность перед персоналом организации	1522	2 477	2 796 216	1 926 656
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	202 089	580 432	868 865
	задолженность по налогам и сборам	1524	79 369	919 583	673 206
	авансы полученные	1525	1 191 736	1 714 430	2 105 004
	прочие кредиторы	1526	12 740 006	31 805 166	14 296 606
	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	1527	40 830	41 478	41 478
	в том числе задолженность перед участниками долевого строительства	1528	9 434 937	28 480 029	10 763 585
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.2.19	Оценочные обязательства	1540	4 759 280	1 855 042	697 040
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 084 573	42 174 865	22 581 591
	БАЛАНС	1700	280 688 365	292 710 316	241 812 097

Руководитель
по доверенности
№1-26 от 07.02.2024 г.

Смаковская Е.С.
(подпись) (расшифровка подписи)



" 31 " марта 20 25 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - декабрь 20 24 г.

Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик" Форма по ОКУД 0710002
Дата (число, месяц, год) 31 12 2024
Идентификационный номер налогоплательщика 40032777
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО 7713011336
Организационно-правовая форма/форма собственности Публичное акционерное общество по ОКВЭД 2 41.20
Единица измерения: тыс. руб. по ОКОПФ/ОКФС 12247 16
по ОКЕИ 384

Пояснения*	Наименование показателя	Код	январь-декабрь За <u>20 24</u>	За январь-декабрь <u>20 23</u> г.
5.1.1	Выручка	2110	60 445 765	39 960 617
	в том числе:			
	Реализация объектов недвижимости	21101	23 187 747	10 960 375
	Реализация прочих товаров/работ/услуг	21102	7 728 708	9 889 300
	Доходы от участия в других организациях	21103	29 529 310	19 110 942
5.1.2	Себестоимость продаж	2120	(11 602 778)	(7 525 928)
	в том числе:			
	Реализация объектов недвижимости	21201	(5 013 509)	(2 501 706)
	Реализация прочих товаров/работ/услуг	21202	(6 589 269)	(5 024 221)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 842 987	32 434 689
5.1.3	Коммерческие расходы	2210	(5 709 356)	(3 498 817)
5.1.4	Управленческие расходы	2220	(11 903 827)	(10 393 301)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	31 229 804	18 542 571
	Доходы от участия в других организациях	2310		-
5.1.6	Проценты к получению	2320	901 330	758 897
5.1.6	Проценты к уплате	2330	(3 602 732)	(2 337 353)
5.1.6	Прочие доходы	2340	12 415 247	296 917
5.1.6	Прочие расходы	2350	(47 342 538)	(20 737 165)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 398 889)	(3 476 132)
5.1.8	Налог на прибыль	2410	9 437 259	4 214 330
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(68 130)	(192 064)
	отложенный налог на прибыль	2412	9 505 389	4 406 394
	Прочее	2460		(229 306)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 038 370	508 890

11

Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 20 24 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____

по ОКОПФ/ОКФС

Публичное акционерное общество

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
40032777		
7713011336		
41.20		
12247		16
384/385		

Наименование показателя	Код	январь- за декабрь 20 24 г.	январь- за декабрь 20 23 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 452 038	22 931 646
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 980 267	21 146 396
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41111	7 513 912	6 572 530
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	66 892	304 345
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41121	50 533	290 301
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41131	-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	515	25 058
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41141	515	25 058
прочие поступления	4119	1 404 364	1 455 846
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41191	937 437	1 188 689
из них:			
поступления по уступленным правам требования	411911	-	-
Платежи - всего	4120	(39 198 649)	(31 584 845)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 572 434)	(9 140 863)
в том числе:			
обществами	41211	(2 760 121)	(1 144 605)

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 24 г.	январь- За декабрь 20 23 г.
в связи с оплатой труда работников	4122	(8 561 402)	(6 242 046)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 133 681)	(654 771)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41231	(10 218)	(81 021)
налога на прибыль организаций	4124	-	(303 154)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и (или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(23 706)	(153 756)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41251	(23 706)	(153 756)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и (или) финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(8 372 900)	(5 395 356)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41261	(8 372 900)	(5 395 356)
расходы по договорам о совместной деятельности	4127	(2 145 258)	(4 496 657)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41271	(1 885 112)	-
прочие платежи	4129	(4 389 267)	(5 198 242)
в том числе: на оплату аренды земли	41291	(456)	(128)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	412911	-	-
на расчеты с внебюджетными фондами	41292	(1 621 300)	(1 825 052)
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	41293	(1 162 451)	(847 949)
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	41294	(45 233)	(258 765)
прочие платежи	41295	(1 559 828)	(2 266 348)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	412951	(50 000)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 746 611)	(8 653 200)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	464 363	45 358 584
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	381 258	875 727
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42111	-	742 913
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	220	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42121	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	8 522 337
в том числе: поступления от возврата займов, предоставленных другим организациям	42131	-	8 522 337
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421311	-	8 522 337

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 24 г.	январь- За декабрь 20 23 г.
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 445 219
в том числе:			
проценты по долговым финансовым вложениям	42142	-	2 445 219
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421421	-	2 445 219
прочие поступления	4219	82 885	33 515 301
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42191	82 806	-
Платежи - всего	4220	(322 564)	(56 816 921)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(312 086)	(68 070)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42211	(292 475)	(22 294)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10 478)	(51 679 799)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42221	(10)	(38 550 440)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(3 606 000)
в том числе:			
предоставление займов другим лицам	42231	-	(3 606 000)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	422311	-	(3 606 000)
прочие платежи	4229	-	(1 463 053)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42291	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	141 799	(11 458 337)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	18 292 525	65 941 196
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 292 525	65 941 196
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43111	11 600 505	49 673 386
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 24 г.	январь- За декабрь 20 23 г.
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др	4314	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43141	-	-
прочие поступления	4319	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43191	-	-
Платежи - всего	4320	(7 251 345)	(38 038 461)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(640 198)	(3 160 363)
в том числе: возврат кредитов и займов	43231	(640 198)	(3 160 363)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	432311	(640 198)	(1 494 827)
погашение (выкуп) собственных векселей и других долговых ценных бумаг	43232	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	432321	-	-
прочие платежи	4329	(6 611 147)	(34 878 098)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43291	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	11 041 180	27 902 735
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 563 633)	7 791 198
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 491 080	1 699 957
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 927 435	9 491 080
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(12)	(76)

Руководитель

По доверенности №1-
26 от 07.02.2024г.

" 31 " марта 20 25 г.

(подпись)

Смаковская Е.С.
(расшифровка подписи)



**Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный
застройщик»**

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Оглавление

1. Информация об организации	4
1.1 Сведения об акциях	4
1.2 Сведения об облигациях	5
2 Бухгалтерская отчетность	12
3 Информация об учетной политике Общества	13
3.1 Учет основных средств и нематериальных активов	14
3.2 Учет запасов	15
3.3 Учет ИДП	16
3.4 Учет расходов	18
3.5 Учет доходов	18
3.6 Учет кредитов и займов	20
3.7 Учет финансовых вложений	21
3.8 Доходы и расходы будущих периодов	21
3.9 Учет оценочных резервов	22
3.10 Учет оценочных обязательств	22
3.11 Учет налога на прибыль	23
3.12 Инвентаризация активов и обязательств	24
3.13. Отражение в отчетности последствий изменений учетной политики	24
4 Информация о рисках	27
5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств	27
5.1 Комментарии к Отчету о финансовых результатах	27
5.2 Комментарии к существенным показателям Бухгалтерского баланса	32
5.3 Расшифровка забалансовых статей учета	43
6. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности	45
6.1. Раскрытие информации о совместной деятельности	45
6.2. Операции в иностранной валюте	46
6.3 Неденежные операции	46
6.4. Сведения об операциях со связанными сторонами	46
6.5. Информация по отчетным сегментам	95
6.6. Система внутреннего контроля	95
6.7. Судебные разбирательства Общества	96
6.8. События после отчетной даты	96
6.9. Непрерывность деятельности	96
6.10. Государственная помощь	97

6.11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом	97
6.12. Информация об экологической деятельности	97

1. Информация об организации

Правовая форма: Публичное акционерное общество.

Полное наименование: Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»

Сокращенное наименование: ПАО «ПИК СЗ»

ИНН 7713011336

КПП 770301001

КПП по месту постановки на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика 997450001

Адрес места нахождения: Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Дата регистрации: 20 сентября 1994 года.

ОГРН 1027739137084

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20), вложения в ценные бумаги (код ОКВЭД 64.99.1), капиталовложения в уставные капиталы (код ОКВЭД 64.99.3).

Среднегодовая численность работающих за 2024 год составляет 1 881 чел.

Среднегодовая численность работающих за 2023 год составляет 1 779 чел.

Аудитор ПАО «ПИК СЗ»: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»

Место нахождения аудитора: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29

Сведения о реорганизации в отчетном периоде: реорганизация не проводилась.

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

1.1 Сведения об акциях

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта ценных бумаг (плана приватизации / проспекта эмиссии)
				Обыкновенные	Привилегированные		
1	Первичная эмиссия	27.03.96	73-1-6388	80 000	-	25	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
2	Второй выпуск	10.11.98	1-02-01556-A	80 000	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии)
3	Третий выпуск	21.12.98	1-03-01556-A	80 000	-	62,5	21.12.98 (проспект эмиссии)
4	Объединенный выпуск (02.03.04)	10.11.98	1-02-01556-A	160 000	-	62,5	
5	Дополнительный выпуск	08.12.05	1-02-01556-A-002-D	456 100 384	-	62,5	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
6	Объединенный выпуск (27.06.06)	10.11.98	1-02-01556-A	456 260 384	-	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
7	Дополнительный выпуск	08.05.07	1-02-01556-A-003D	37 000 000	-	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной	Дата регистрации проспекта ценных бумаг (плана приватизации /
8	Объединение выпусков (13.11.07)	10.11.98	1-02-01556-A	493 260 384	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии) 21.12.98 (проспект эмиссии) 05.04.2007 (проспект ценных бумаг) 08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
9	Дополнительный выпуск	21.02.13	1-02-01556-A	167 236 960	-	62,5	21.02.13 (проспект ценных бумаг)
Общее количество акций в обращении				660 497 344			

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. Причиной аннулирования явилась регистрация выпуска 1-02-01556-A от 10.11.1998 г., когда обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 62,5 (шестьдесят два целых пять десятых) рубля в количестве 80 000 (восемьдесят тысяч) штук, размещались путем конвертации в них обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 25 (двадцать пять) рублей (с учетом деноминации) каждая, государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г., размещенных путем распределения среди учредителей общества.

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 1-03-01556-A от 21.12.1998г. Основанием аннулирования стало уведомление об объединении дополнительных выпусков ценных бумаг от 09.03.2004 № 04-ДГ-04/4125.

ФСФР России 27.06.2006г. аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 002D.

ФСФР России 13.11.2007г. аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 003D.

ФСФР России 21.02.2013г. зарегистрировало дополнительный выпуск ценных бумаг: акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер №1-02-01556-A от 21.02.2013г. Способ размещения: открытая подписка. Период размещения: 29.05.2013-06.06.2013. Количество фактически размещенных ценных бумаг: 167 236 960 шт. номинальной стоимостью 62,5 руб. Фактическая цена размещения: 62,5 руб. за штуку.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами и составляет 41 281 084 000 (Сорок один миллиард двести восемьдесят один миллион восемьдесят четыре тысячи) рублей и представлен в виде 660 497 344 (Шестисот шестидесяти миллионов четырехсот девяноста семи тысяч трехсот сорока четырех) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая.

Все акции Общества размещены, в собственности Общества акций не имеется.

Реестродержателем акций является Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

1.2 Сведения об облигациях

1.2.1. Биржевые облигации серии БО-01:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-01.

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-01 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-01, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.2. Биржевые облигации серии БО-02:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-02

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-02 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-02, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-02-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.3. Биржевые облигации серии БО-03:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-03

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-03 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-03, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-03-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.4. Биржевые облигации серии БО-04:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-04

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-04 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с

даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-04, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-04-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.5. Биржевые облигации серии БО-05:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-05
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-05 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-05, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-05-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.6. Биржевые облигации серии БО-06:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-06
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-06 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-06, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-06-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.7. Биржевые облигации серии БО-07:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-07
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-07 в количестве 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-07, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-07-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.8. Биржевые облигации серии БО-П01:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П01

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 в количестве 13 000 000 (Тринадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 13 000 000 000 (Тринадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П01, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 21.02.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.9. Биржевые облигации серии БО-П02:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П02

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 10 000 000 (Десять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П02, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-02-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 25.04.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.10. Биржевые облигации серии БО-П03:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П03

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П03 в количестве 10 000 000 (Десять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П03, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-03-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 25.07.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.11. Биржевые облигации серии БО-П04:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П04

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П04 в количестве 7 000 000 (Семь миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 7 000 000 000 (Семь миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П04, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-04-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 04.04.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: в обращении.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.12. Биржевые облигации серии БО-П05:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П05

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П05 в количестве 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 14 000 000 000 (Четырнадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П05, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-05-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 12.04.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: не размещались.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.13. Биржевые облигации серии БО-П06:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П06

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П06 в количестве 6 000 000 (Шесть миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П06, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-06-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 21.06.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.14. Биржевые облигации серии БО-П07:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П07

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П07 в количестве 4 000 000 (Четыре миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П07, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-07-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 26.06.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.3 Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом — Генеральным директором. Исполнительные органы подотчетны Совету директоров и общему собранию акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа исполняются Генеральным директором Карапетяном Ервандом Ониковичем с 22.03.2024г.

В состав контрольного органа - ревизионной комиссии входят:

1. Молчанова Елена Александровна - Начальник управления бухгалтерского учета и отчетности.
2. Смаковская Елена Сергеевна – Заместитель генерального директора по экономике и финансам
3. Дюпин Павел Эдуардович – Заместитель Вице-президента по экономике и финансам

В течение отчетного периода Обществом чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не обнаружены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период)	112 456 тыс. руб.
В том числе взносы во внебюджетные фонды, начисленные на краткосрочные вознаграждения	17 884 тыс. руб.
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	не выплачивались и не начислялись

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

обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);
 - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;
 - иные долгосрочные вознаграждения).

1.4 Сведения о филиалах (представительствах): Общество не имеет филиалов.

1.5 Сведения об обособленных подразделениях:

по месту нахождения сотрудников департамента продаж

- Калужская обл, Обнинск г, Белкинская ул, 6, пом.248
- г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 33
- Калужская обл., Обнинск г., Маркса пр-кт,
- Ярославская обл., Ярославль г., Московский пр-кт, 163, 2
- Ярославская обл., Ярославль г., ул. Академика Колмогорова, д.24 кв.5
- Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Южная, д.21 пом.3
- г. Санкт-Петербург, Реки Фонтанки наб., 13, литера А
- г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-т, д. 15, корп. Литера А, Уч-к 2.
- г. Санкт-Петербург, Орлово-Денисовский пр-т,,,, уч. 1
- г. Екатеринбург, пр-т Космонавтов, д. 11, корп. Литер I, помещение 4
- г. Южно-Сахалинск, пр-т Коммунистический, д. 31Б/1 помещение 104
- Тюменская обл., Тюмень г., Комбинатская ул, 60, 22, 110/1
- г. Владивосток, ул. Басаргина, д.2

по месту нахождения макетной мастерской - г. Москва, ул. Правды, д.8 корп. 34

1.6 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.

1.7. Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

2 Бухгалтерская отчетность.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (акционерам) Организации, публикуется и представляется вместе с аудиторским заключением.

Организация представляет по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации Организации, в налоговый орган по месту своего нахождения, а также всем заинтересованным пользователям.

С целью формирования полного представления о финансовом положении Организация в годовой бухгалтерской отчетности раскрывает показатели и дает пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена Организация.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет 5% от статьи отчетности.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Организация использует следующий порядок признания задолженности по инвестиционной деятельности:

- если Организация выполняет функции Застройщика или Застройщика/Инвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную если по состоянию на отчетную дату до передачи объекта осталось менее 365 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной. Если в соответствии с условиями договора Организации ежемесячно передают затраты по строительству, то такая задолженность признается краткосрочной;
- если Организация выполняет функции Инвестора или Соинвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;
- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с инвестиционными договорами переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;
- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с договорами долевого участия переводится в краткосрочную с даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства минус 365 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;
- задолженность по расчетам с покупателями объектов недвижимости переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках одного договора, за исключением платежей (гарантийные удержания, обеспечительные платежи и т.п.),

подлежащих резервированию и погашению в особом порядке, предусмотренном договором, отражается свернуто.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих статей актива баланса.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», «Внеоборотные активы» в соответствии с условиями признания соответствующих активов.

Информация об оценочных обязательствах отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства».

При составлении бухгалтерской финансовой отчетности в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

В отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования, реализации ценных бумаг, инструментов срочных сделок, предъявления векселей к оплате и курсовых разниц отражаются за вычетом расходов.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

3 Информация об учетной политике Общества.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и учету была утверждена приказом № 44/1 от «26» 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.

3.1 Учет основных средств и нематериальных активов.

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 расходом периода, в котором он приобретен. Контроль за наличием и движением этих 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).

В составе нематериальных активов Общества учитываются исключительные и не исключительные права Общества на:

- лицензионные программы для электронных вычислительных машин, базы данных;
- успешные НИОКР, включая полезные модели;
- секреты производства (ноу-хау), включая проектную, конструкторскую документацию, стандарты строительства;
- приобретенные права на средства индивидуализации Общества, товаров, работ, услуг (фирменные наименования, товарные знаки и знаки обслуживания и пр.);
- аудиовизуальное произведение (кинофильм, видеоролик, мультимедийный продукт и пр.);
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Актив, удовлетворяющий условиям п.7 ФСБУ 14/2022, 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 актива).

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Проверка нематериальных активов на предмет их обесценения в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не проводится.

3.2 Учет запасов.

Учет запасов Общества ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В число запасов Общества включаются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части
- б) инструменты, инвентарь
- в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации
- г) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

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

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

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

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;

- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);

- остатки по счетам 20, 44;

- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

3.3 Учет ИДП.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости

списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

3.4 Учет расходов.

Учет всех расходов, связанных с получением доходов по основным видам деятельности, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», 44.02 «Коммерческие расходы», 44.04 «Инвестиционные издержки по инвестиционно-девелоперским проектам», 20 «Основное производство». Расходы, сформированные на счете 20, списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Расходы, сформированные на счетах 26, 44.02, 44.04, напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» и дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» соответственно.

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости:

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета не переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства относятся на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам относится на счет 19.37.2 «НДС себестоимости ДДУ» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета учитываются на счете 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП», относятся также на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП», по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета, переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства или проданы, относятся на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости и НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства, относится на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам, которые на дату вторичного расчета проданы по договорам купли-продажи, относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости.

3.5 Учет доходов.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

- доходы от участия в других организациях

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

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

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

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

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

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

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

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

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

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

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

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, 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.

3.6 Учет кредитов и займов.

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

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

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

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

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

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

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

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

3.7 Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения Организации подразделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 365 дней после отчетной даты. В учете Организации ведется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

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

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг незначительна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5% от договорной стоимости ценных бумаг.

Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

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.

Операции по реализации векселей, приобретенных (принятых в оплату) Организацией по номинальной стоимости, отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

3.8 Доходы и расходы будущих периодов.

Доходы, полученные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов», в том числе доходы от реализации объектов недвижимости, право собственности на которые признано в судебном порядке, но себестоимость объекта в бухгалтерском учете на дату вступления решения суда в законную силу не сформирована. Так же к доходам будущих периодов относятся доходы от реализации (размещения) облигаций по цене выше номинальной стоимости в случае, если эффективная процентная ставка меньше или равна рыночной. При этом под эффективной процентной ставкой принимается определение, указанное в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS 39.9): «Эффективная процентная ставка - это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода, точно до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.».

Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Расходы, произведенные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов», в том числе: дисконт по собственным векселям выданным, расходы по страхованию, платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов.

3.9 Учет оценочных резервов.

3.9.1. Резерв по сомнительным долгам.

Общество создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

3.9.2. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Организация проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений, Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как разница между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5% от балансовой стоимости финансовых вложений.

3.10 Учет оценочных обязательств.

3.10.1. Оценочное обязательство на оплату отпусков.

Организация создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий

год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Организации.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

3.10.2. Оценочные обязательства по инвестиционной деятельности.

Сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, признается в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Организации существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В случае выполнения вышеуказанных условий Организация в порядке, установленном учетной политикой, формирует следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство по плановым расходам на реализацию ИДП;
- Оценочное обязательство на выплату доли города в натуральном выражении;
- Оценочное обязательство на создание объектов социально-культурной инфраструктуры.

3.11 Учет налога на прибыль.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Созданные организацией резерв по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Созданный организацией резерв под обесценение финансовых вложений является временной разницей и приводит к образованию отложенного налога на прибыль за исключением резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы, если в результате анализа всех обстоятельств и условий более вероятно, что объект финансовых вложений, по которому создан резерв, приобретен на неограниченный срок и не планируется его выбытие.

Также являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- прочие оценочные обязательства.

При расчете величины постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств применяется пооперационный метод учета временных и постоянных разниц. Допускается применение сальдового метода учета временных и постоянных разниц.

3.12 Инвентаризация активов и обязательств.

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов по Организации. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности инвентаризация объектов основных средств проводится ежегодно в срок не ранее 1 октября отчетного года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Обществом проведена инвентаризация активов и обязательств в соответствии с приказом №26 от 10.12.2024г по состоянию на 31.12.2024г. При проведении инвентаризации существенных расхождений с данными учета не установлено.

3.13. Отражение в отчетности последствий изменений учетной политики.

В Учетной политике на 2024 год предусмотрены следующие изменения с 1 января 2024г:

- в связи с применением нового стандарта бухгалтерского учета: ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»,. Последствия изменения учетной политики не оказали существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и(или) движение денежных средств. Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

- в связи с применением международного стандарта учета (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» в целях учет производных финансовых инструментов.

Информация по изменению показателей в Бухгалтерском балансе на 31.12.2023г в связи с изменениями учетной политики : (тыс. руб.)

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2024г	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1110 «Нематериальные активы»	21 815	51 529	Показатель уменьшен на 16 870 тыс. руб. в результате списания объектов НМА, не соответствующих условиям признания, и увеличен на 46 584 тыс. руб. в результате признания в составе нематериальных активов объектов неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности.

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2024г	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1170 "Финансовые вложения"	136 143 130	164 992 719	Показатель увеличен на 28 849 589 тыс. руб. в связи с учетом оплат ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 1180 "Отложенные налоговые активы"	1 738 019	2 686 474	Показатель увеличен на 10 913 тыс. руб. в связи с списанием в БУ объектов НМА, не соответствующих условиям признания и увеличен на 937 542 тыс. руб. в связи с учетом оплат ПФИ в составе финансовых вложений
стр. 1190 "Прочие внеоборотные активы"	509 207	463 014	Показатель уменьшен на 131 тыс. руб. в результате списания объектов НМА, не соответствующих условиям признания, уменьшен на 46 584 тыс. руб. в результате признания в составе нематериальных активов объектов неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности.
Стр.1100 Итого по разделу I	140 195 458	169 977 024	
Стр. 1230 "Дебиторская задолженность", в том числе:	122 960 762	89 324 432	
Стр. 12314 "Прочая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются больше чем через 12 мес. после отчетной даты"	33 574 430	59 129	Показатель уменьшен на 33 515 301 тыс. руб. в связи с с учетом оплат ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 12324 "Прочая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты"	84 590 877	84 469 848	Показатель уменьшен на 99 029 тыс. руб. в связи с учетом прав на использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации и уменьшен на 22 000 тыс. руб. в связи с учетом оплат ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 1260 "Прочие оборотные активы"	-	98 505	Показатель увеличен на 98 505 тыс. руб. в связи с учетом прав на использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации
Стр. 1200 Итого по разделу II	156 271 116	122 733 292	

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2023 г бухгалтерского баланса на 31.12.2024г	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	137 753 532	133 989 760	Показатель уменьшен на 13 601 тыс. руб. в связи со списанием объектов НМА, не соответствующих условиям признания и уменьшен на 3 750 170 тыс. руб. в связи с учетом оплат ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 1300 Итого по разделу III	137 753 532	133 989 760	
Стр. 1420 "Отложенные налоговые обязательства"	530 726	538 239	Показатель увеличен на 7 513 тыс. руб. в связи с списанием в БУ объектов НМА, не соответствующих условиям признания
Стр.1400 Итого по разделу IV	70 830 854	70 838 367	

Информация по изменению показателей в Отчете о финансовых результатах за 31.12.2023г в связи с изменениями учетной политики: (тыс. руб.)

Наименование показателя	Показатель за 2023 год в Отчете о финансовых результатах за 2023 год	Показатель за 2023 год в Отчете о финансовых результатах за 2024 год	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 2340 "Прочие доходы"	31 008 369	296 917	Показатель уменьшен на 30 711 452 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 2350 "Прочие расходы"	(17 729 782)	(20 737 165)	Показатель уменьшен на 3 007 383 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 2300 Прибыль (убыток) до налогообложения	30 242 703	(3 476 132)	Показатель уменьшен на 33 718 835 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 2410 Налог на прибыль	(2 529 437)	4 214 330	Показатель увеличен на 6 743 767 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 2412 Отложенный налог на прибыль	(2 337 373)	4 406 394	Показатель увеличен на 6 743 767 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений
Стр. 2400 Чистая прибыль	27 483 958	508 890	Показатель уменьшен на 26 975 068 тыс. руб. в связи с учетом ПФИ в составе финансовых вложений

4 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:

4.1. 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 удержания его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

4.2 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.

4.3 Кредитный риск:

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

4.4 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. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств.

5.1 Комментарии к Отчету о финансовых результатах.

5.1.1 Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (тыс. руб.)

В 2024 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- реализация объектов недвижимости по введенным корпусам по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи.
- доход от участия в других организациях (дивиденды)
- реализация объектов недвижимости по агентским договорам

Выручка	2024 год	Доля в общем объеме %	2023 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации жилых помещений	20 053 491	33,18%	8 536 733	21,36%
Доходы от реализации нежилых помещений	1 872 591	3,10%	1 684 869	4,22%
Доходы от реализации кладовых помещений	50 871	0,08%	155 821	0,39%
Доходы от реализации объектов инфраструктуры	88 494	0,15%	180 263	0,45%
Доходы от реализации гаражей	1 122 299	1,86%	402 689	1,01%
Доходы от участия в других организациях	29 529 310	48,85%	19 110 942	47,82%
Реализация объектов недвижимости по агентским договорам	4 214 266	6,97%	6 387 455	15,98%
Реализация прочих работ и услуг	3 514 442	5,81%	3 501 845	8,76%
Итого	60 445 765	100,00%	39 960 617	100,00%

5.1.2 Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2024 год	2023 год
Себестоимость жилых помещений	2 846 187	886 313
Себестоимость нежилых помещений	621 226	629 147
Себестоимость кладовых помещений	65 901	175 468
Себестоимость объектов инфраструктуры	88 404	331 793
Себестоимость гаражей	1 391 791	478 986
Себестоимость прочих работ и услуг	6 589 269	5 024 221
ИТОГО	11 602 778	7 525 928

5.1.3 Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (тыс. руб.)

Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Амортизация	14 734	22 956
ФОТ	1 898 972	1 873 719
Информационные услуги	132 643	158 812
Прочее	82 482	87 251
Расходы на рекламу и маркетинг	3 055 015	879 186
Обслуживание офиса	31 713	12 467
Отчисления с ФОТ	473 446	450 899
Обслуживание имущества	18 932	9 297
Агентские вознаграждения	1 417	4 230
Итого	5 709 356	3 498 817

5.1.4 Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (тыс. руб.)

Управленческие расходы	Показатель за 2024г	Показатель за 2023г
Амортизация	377 695	283 781
Аренда имущества	787 372	660 030
Аудиторские и оценочные услуги	64 679	85 386
Информационные услуги	370 603	305 634
Командировочные расходы	21 745	12 111
Обслуживание имущества	1 248 760	1 264 554
Обслуживание офиса	306 904	438 208
Отчисления с ФОТ	693 220	958 786
ФОТ	7 324 167	5 567 537
Услуги связи	268 244	288 005
Прочее	440 436	529 269
Итого	11 903 827	10 393 301

5.1.5 Расшифровка затрат по обычным видам деятельности по элементам затрат (тыс. руб.)

Наименование	Показатель 2024г.	Показатель 2023г.
Материальные затраты	2 207 462	2 134 681
Себестоимость объектов недвижимости	5 053 241	2 528 174
Расходы на оплату труда	9 336 510	7 537 037
Отчисления на социальные нужды	1 196 735	1 435 113
Амортизация	403 222	316 789
Прочие затраты	11 018 790	7 466 251
Итого по элементам затрат	29 215 960	21 418 046

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

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2024 год	Показатель за 2023 год
Проценты к получению	901 330	758 897
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	210 000	618 324
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	691 330	140 573
Проценты к уплате	(3 602 732)	- 2 337 352
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	(2 344 209)	- 1 535 676

Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	(3 022)	-	36 307
Проценты, начисленные по ценным бумагам	(1 161 595)	-	658 109
Процентные расходы	(93 907)	-	107 260
Прочие доходы, из них:	12 415 247		296 917
Реализация основных средств и нематериальных активов	17 421		105 246
Реализация имущественных прав	11 800 090		17 283
Безвозмездная финансовая помощь			
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	122 543		143
Штрафы, пени, неустойки	17 261		9 433
Прочие доходы	457 931		164 812
Прочие расходы, из них:	(47 342 538)		(20 737 165)
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	(174 258)		(230 109)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(11 750)		(11 961)
Расходы по операциям с ПФИ	(31 663 372)		(3 007 383)
Реализация имущественных прав	(11 806 520)		(13 672 832)
Резерв по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений, условных фактов хозяйственной деятельности	(181 457)		(22 812)
Участие в уставных капиталах других организаций	(53 761)		(1 003 300)
Штрафы, пени, неустойки	(1 413 162)		(369 213)
Прочие расходы	(2 038 257)		(2 419 555)

Финансовый результат от переоценки активов и обязательств Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, от операций по приобретению и реализации векселей, от создания/списания резервов по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений, от уступки прав требования долга, расходы от продажи и иного выбытия долей и акций дочерних компаний в виде списания стоимости финансового вложения и доходы от восстановления резерва под их обесценение показан в Отчете о финансовых результатах свернуто.

За 2024 год Общество сформировало чистую прибыль в размере 3 038 371 тыс. руб. За 2023 год чистая прибыль составляет 508 890 тыс. руб.

5.1.7 Информация о расчете базовой прибыли (убытка) на акцию

Согласно п. 3 Методических указаний о раскрытии информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных Приказом Минфина РФ № 29н от 21.03.2000 г., базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

тыс. руб.

Наименование	Показатель 2024 г.	Показатель 2023 г.
Базовая прибыль	3 038 371	508 890
Количество обыкновенных именных акций в обращении, шт.	660 497 344	660 497 344
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,00460	0,00077

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

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

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

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ ПНО/ ПНА
Прибыль до налогообложения	(6 398 889)	(1 279 778)	Условный расход по налогу на прибыль
Себестоимость	1 158	232	ПНО
Коммерческие расходы	2 204	441	ПНО
Управленческие расходы	58 519	11 704	ПНО
Участие в уставных капиталах других организаций	(29 529 310)	(5 905 862)	ПНА
Спонсорские расходы	100 000	20 000	ПНО
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	122 066	24 413	ПНО
Финансовая помощь	53 560	10 712	ПНО
Прочие расходы	67 164	13 433	ПНО
Прочие доходы	(9 145)	(1 829)	ПНА
Арендные обязательства	(338 137)	(67 627)	ОНА
Расходы будущих периодов	31 676 641	6 335 328	ОНА
Оценочные обязательства и резервы	3 869 377	773 875	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(10 725)	(2 145)	ОНА
Плановые расходы ИДП	(679 047)	(135 809)	ОНА
Прочие расходы	(919)	(184)	ОНА
Проценты по обязательствам	46 533	9 307	ОНО
Основные средства	275 001	55 000	ОНО
Прочие расходы	1 069 521	213 904	ОНО
Нематериальные активы	(34 922)	(6 984)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	-	68 130	

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ ПНО/ ПНА
Пересчет по ставке 25%	-	2 397 478	ОНА
Пересчет по ставке 25%	-	(66 753)	ОНО
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	-	9 505 389	

Отложенный налог на прибыль указан с учетом перерасчета ОНА и ОНО в связи с изменением законодательства, с 01.01.2025г. ставка налога на прибыль организаций составляет 25%.

5.2 Комментарии к существенным показателям Бухгалтерского баланса.

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

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

Нематериальные активы (строка 1110)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Изобретения	371	-	-
Лицензии и разрешения, в том числе:	81 343	46 605	15 740
балансовая стоимость	114 096	46 685	17 004
накопленная амортизация	(32 753)	(80)	(1 264)
Другие НМА, в том числе:	33 268	3 776	6 081
балансовая стоимость	45 368	12 958	153 211
накопленная амортизация	(12 100)	(9 182)	(147 130)
Программы ЭВМ, в том числе:	75 628	1 148	2 634

Нематериальные активы (строка 1110)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
балансовая стоимость	82 460	6 145	7 121
накопленная амортизация	(6 832)	(4 997)	(4 487)
Промышленные образцы, в том числе:	-	-	20
балансовая стоимость	-	-	293
накопленная амортизация	-	-	(273)
ИТОГО	190 610	51 527	24 476

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

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания, в том числе:	141 113	64 680	312 396
первоначальная стоимость	168 439	105 299	363 288
накопленная амортизация	(27 326)	(40 619)	(50 892)
Сооружения, в том числе:	7 141	10 914	16 477
первоначальная стоимость	58 431	76 757	76 757
накопленная амортизация	(51 290)	(65 843)	(60 280)
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	28 864	8 890	6 807
первоначальная стоимость	60 132	58 876	53 918
накопленная амортизация	(31 268)	(49 986)	(47 111)
Офисное оборудование, в том числе:	458 438	623 413	364 722
первоначальная стоимость	1 330 563	1 259 215	786 702
накопленная амортизация	(872 125)	(635 802)	(421 980)
Транспортные средства, в том числе:	40 164	47 676	31 024
первоначальная стоимость	147 071	154 773	127 055
накопленная амортизация	(106 907)	(107 097)	(96 031)
Производственный и хозяйственный инвентарь, в том числе:	20 504	11 608	22 654
первоначальная стоимость	118 849	163 018	163 401
накопленная амортизация	(98 345)	(151 410)	(140 747)
Многолетние насаждения, в том числе:	3 296	3 465	3 615
первоначальная стоимость	4 513	4 513	4 513
накопленная амортизация	(1 217)	(1 048)	(898)
Другие виды основных средств, в том числе:	5 517	6 700	8 026
первоначальная стоимость	10 545	10 837	10 837
накопленная амортизация	(5 028)	(4 137)	(2 811)
ППА, в том числе:	731 415	1 005 941	1 239 752
первоначальная стоимость	1 877 070	1 773 072	1 613 788
накопленная амортизация	(1 145 655)	(767 131)	(374 036)
ИТОГО	1 436 451	1 783 287	2 005 474

Движение Основных средств за отчетный период (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			переоценка		На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		выбыло объектов	начислено амортизации ⁶	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 24 г. ¹	3 606 359	(1 823 074)	659 963	(490 709)	284 361	(800 449)	-	-	3 775 613	(2 339 162)
	за 20 23 г. ²	3 200 259	(1 194 786)	702 501	(296 401)	55 014	(683 300)	-	-	3 606 358	(1 823 074)
В том числе:											
Здания и сооружения	за 20 24 г. ¹	182 056	(106 463)	123 891	(79 078)	43 228	(15 382)	-	-	226 870	(78 617)
	за 20 23 г. ²	440 046	(111 172)	-	(257 990)	17 447	(12 737)	-	-	182 056	(106 463)
Машины и оборудование	за 20 24 г. ¹	1 318 091	(685 789)	175 286	(102 682)	101 768	(319 373)	-	-	1 390 695	(903 394)
	за 20 23 г. ²	840 620	(469 091)	501 040	(23 568)	23 329	(240 027)	-	-	1 318 091	(685 789)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 20 24 г. ¹	163 018	(151 410)	19 860	(64029)	61 414	(8 348)	-	-	118 849	(98 345)
	за 20 23 г. ²	163 401	(140 747)	718	(1100)	1 089	(11 752)	-	-	163 018	(151 410)
Прочие основные фонды	за 20 24 г. ¹	10 837	(4 137)	-	(292)	182	(1074)	-	-	10 545	(5 028)
	за 20 23 г. ²	10 837	(2 811)	-	(-)	-	(1326)	-	-	10 837	(4 137)
Транспортные средства	за 20 24 г. ¹	154 773	(107 097)	12 497	(20 199)	20 142	(19 952)	-	-	147 071	(106 908)
	за 20 23 г. ²	127 055	(96 031)	41 460	(13 742)	13 149	(24 215)	-	-	154 773	(107 097)
Многолетние насаждения	за 20 24 г. ¹	4 512	(1 048)	-	(-)	-	(169)	-	-	4 512	(1 217)
	за 20 23 г. ²	4 512	(898)	-	(-)	-	(150)	-	-	4 512	(1 048)
Право пользования активами	за 20 24 г. ¹	1 773 072	(767 131)	328 428	(224 430)	57 627	(436 151)	-	-	1 877 071	(1 145 655)
	за 20 23 г. ²	1 613 788	(374 036)	159 283	(-)	-	(393 095)	-	-	1 773 072	(767 131)

5.2.3 Арендованные основные средства на счете 001, за исключением земельных участков (тыс. руб.)

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Кадастровая стоимость
ООО "СЗ "ИМПУЛЬС"	Договор № 35-ИА/2024 от 01.08.2024	30.06.2025	г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 2А Строение 1, этаж 2, ком. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, этаж 3, ком. № 1,2,	77:05:0005003:6353	2 980,9	135 049

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

Наименование	Показатель на 31.12.2024г	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022 г.
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	126 347 400	164 992 719	130 502 456
Вклады в уставные капиталы и акции	119 560 121	131 271 142	93 247 255

Наименование	Показатель на 31.12.2024г	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022 г.
Долгосрчные финансовые вложения, в т.ч.:	126 347 400	164 992 719	130 502 456
Долгосрчные предоставленные займы	3 000 000	3 000 000	7 144 422
Вклады по договорам простого товарищества	-	1 882 074	1 089 743
Беспоставочный финансовый инструмент, учитываемый по справедливой стоимости	3 797 364	28 849 589	29 031 122
Резервы под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы других организаций	- 10 086	- 10 086	-10 086

Движение Долгосрчных финансовых вложений за отчетный период (тыс. руб.)

Долгосрчные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Паи и акции	99 260	11 810 281	-
Вклады по договорам простого товарищества	2 157 451	12 334 960	-
Беспоставочный финансовый инструмент, учитываемый по справедливой стоимости	-	25 052 225	-
ИТОГО	2 157 451	37 387 185	

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

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Арендные обязательства	227 767	249 841	303 081
Расходы будущих периодов	10 230 782	1 849 297	2 868 668
Оценочные обязательства и резервы	1 165 020	169 498	139 408
Резервы сомнительных долгов	58 397	48 862	98 403
Финансовые вложения	216 597	173 277	173 277
Плановые расходы ИДП	24 800	155 650	-
Основные средства	1 577	472	570
Прочие расходы	60 127	38 005	105 437
Нематериальные активы	2 324	1 572	1
ИТОГО	11 987 391	2 686 474	3 688 845

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

Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	Показатель на 31.12.2024	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022
Расходы, связанные с разработкой нематериальных активов	127 759	147 878	36 293
Расходы на строительство и приобретение объектов основных средств	-	308 994	308 994
Расходы будущих периодов, носящие долгосрочный характер	-	6 142	71 418
ИТОГО	127 759	463 014	416 704

Оборотные активы

5.2.7 Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (стр. 1211)	23 490	17 897	8 787
Незавершенное производство (стр. 1212)	35 813	70 041	77 076
Готовая продукция и товары для перепродажи (стр. 1213), в том числе:	1 278 440	2 336 203	3 422 669
Товары	20 121	69 302	69 302
Готовая продукция	1 314 801	2 266 901	3 353 367
Резервы под снижение стоимости товаров и готовой продукции	(56 482)	-	-
Затраты по инвестиционным договорам (стр. 1215), в том числе:	8 013 862	12 449 275	19 312 134
Затраты на проектирование и строительство	5 652 972	9 019 366	13 122 776
НДС по затратам на проектирование и строительство	851 168	1 112 890	1 923 611
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	1 509 722	2 317 019	4 265 747
ИТОГО	9 351 605	14 873 416	22 820 666

Движение Запасов за отчетный период

Движение Запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	304 196	298 298
Готовая продукция и товары для перепродажи	28 262 554	30 557 542
Затраты на проектирование и строительство	27 984 501	30 112 703
НДС по затратам на проектирование и строительство	3 094 746	3 344 842

Движение Запасов	Поступило	Выбыло
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	19 519 742	20 533 124
ИТОГО	79 165 739	84 846 509

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

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
НДС инвестиционных издержек по ИДП	37	41	45
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	65	37	48
НДС по приобретенным нематериальным активам	3 150	593	2 029
НДС по приобретенным услугам	143 993	1 806	1 743
НДС предъявленный по коммерческим затратам	312	312	312
НДС предъявленный по строительным затратам	5 853	5 285	4 196
НДС при приобретении основных средств	51	51	-
НДС при строительстве основных средств	310	310	310
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	653	2 086	2 759
ИТОГО	154 424	10 521	11 442

5.2.9 Дебиторская задолженность

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Резерв по сомнительным долгам, уменьшающий показатель величины краткосрочной дебиторской задолженности, составляет на 31.12.2024г 233 586 тыс. рублей, в том числе:

- резерв, уменьшающий показатель строки «Авансы выданные», - 53 640 тыс. руб.;
- резерв, уменьшающий показатель строки «Покупатели и заказчики» - 1 413 тыс. руб.
- резерв, уменьшающий показатель строки «Прочая дебиторская задолженность», - 178 533 тыс. руб.

Строка 12310 «Дебиторская задолженность», платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г., тыс. руб.:

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	278 802	59 129	1 553 853
Задолженность по начисленным процентам по договорам займа	258 129	48 129	1 276 110
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	-	-	273 933
Расчеты по обеспечительным платежам	20 673	11 000	3 810

Строка 12320 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Покупатели и заказчики, краткосрочная	2 818 077	4 199 158	2 857 306
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	(1 413)	-	(5 806)
Расчеты по авансам выданным	1 406 384	686 074	1 330 476
Резерв по сомнительным долгам (авансы выданные)	(53 640)	(115 253)	(115 253)
Авансы выданные по инвестиционным договорам	3 743	25 476	113 453
Прочие дебиторы, краткосрочная задолженность	123 967 545	84 469 848	66 630 229
в том числе:			
Налоги и сборы	38 059	569 409	177 326
Расходы будущих периодов	17 892	6 698	14 670
Задолженность по начисленным процентам	1 805 191	1 817 513	2 439 651
Расчеты по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	99 289 690	79 116 995	60 832 959
Расчеты по договорам цессии	1 411 183	1 700 236	1 489 989
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	28 179	137 663	688 230
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	21 555 884	1 250 192	1 379 924
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(178 533)	(128 858)	(392 520)
ИТОГО	128 140 695	89 265 303	70 832 173

5.2.10 Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» краткосрочные (тыс. руб.):

Наименование	Показатель на 31.12.2024г.	Показатель на 31.12.2023г.	Показатель на 31.12.2022 г.
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	639 902	8 935 338	8 068 157
Краткосрочные предоставленные займы	-	-	771 915
Краткосрочные приобретенные права	6 751	6 751	6 751
Вклады по договорам простого товарищества	633 501	8 928 937	7 289 841
Резерв под обесценение предоставленных займов и приобретенных прав	(350)	(350)	(350)

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 639 902 тыс. руб.

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период (тыс. руб.)

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Вклады по договорам простого товарищества	4 039 525	12 334 960	-
ИТОГО	4 039 525	12 334 960	-

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

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	828 704	1 489 352	1 698 820
Денежные эквиваленты	1 097 603	8 000 001	1
Денежные средства на специальных счетах в банках	1 129	1 727	1 136
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 927 435	9 491 080	1 699 957
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	1 927 435	9 491 080	1 699 957

5.2.12 Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные актив» (тыс. руб.)

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.
Неисключительные права и лицензии сроком использования менее 1 года	99 736	98 505	187 896

Капитал и резервы.

5.2.13 Расшифровка раздела «Капитал и резервы» (тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	41 281 084	41 281 084	41 281 084
Добавочный капитал	2 797 784	2 797 784	2 797 784
Резервный капитал	2 064 054	2 064 054	2 064 054
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	137 028 131	133 989 760	133 494 472
в том числе:			
нераспределенная прибыль прошлых лет	133 989 760	133 494 471	60 336 176
нераспределенная прибыль отчетного периода	3 038 371	495 289	73 158 296
Итого сумма Чистых активов	183 171 053	180 132 683	179 637 394

В соответствии с ст.14 редакции №12 Устава, утвержденного Общим собранием акционеров (Протокол № 3 от 26.12.2017г.), в Обществе создается резервный фонд в размере 5% уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли.

Резервный фонд Общества в размере 2 064 054 тыс. руб. полностью сформирован в 2019г

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

5.2.14 Расшифровка строки 1410 "Заемные средства" раздел "Долгосрочные обязательства" (тыс. руб.):

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.
Заемные средства всего, в том числе:	66 778 791	68 778 075	32 282 644
Долгосрочные кредиты и займы	55 924 565	60 064 705	24 680 189
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	3 854 227	1 713 370	602 455
Долгосрочные облигации	7 000 000	7 000 000	7 000 000

Кредитные средства по кредитному соглашению № 4844 от 29.07.2019г г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Грин парк» по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл.35.

Кредитные средства по кредитному соглашению № 4858 от 29.07.2019г г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Грин парк» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово.

Кредитные средства по кредитному соглашению № 5889 от 26.01.2023г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Римского-Корсакова 11» по адресу: г. Москва, Высоковольтный пр-д, вл. 5 2-я очередь строительства.

На погашение задолженности Общества по кредитным соглашениям № 4844 от 29.07.2019г. и № 4858 от 29.07.2019г с БАНК ВТБ (ПАО) использовались денежные средства, внесенные участниками долевого строительства на Эскроу счета в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных с Обществом во введенном в эксплуатацию Объекте строительства (с учетом требований Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). На 31.12.2024 задолженность по кредитным соглашениям № 4844 от 29.07.2019г. и № 4858 от 29.07.2019г погашена.

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

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Доходы будущих периодов	851	777	5 336 049
Проценты по обязательствам	20 482	25 692	41 849
Основные средства	183 674	201 940	249 787
Прочие расходы	108 377	300 510	321 395
Нематериальные активы	20 382	9 321	1 325
ИТОГО	333 766	538 239	5 950 405

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

Прочие обязательства (строка 1450)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты по договорам с инвесторами	-	400 000	400 000
Расчеты по аренде (счет 76.07)	320 181	686 454	960 064
ИТОГО	320 181	1 086 454	1 360 064

5.2.17 Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022г.
Краткосрочные кредиты/займы	8 690 586	203 568	-

Наименование	Показатель на 31.12.2024 г.	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022г.
Проценты по краткосрочным кредитам/займам	294 309	201	-
Векселя краткосрочные выданные	21 236	21 236	21 236
Проценты/дисконт по краткосрочным векселям	2 128	2 128	2 128
Проценты по долгосрочным облигациям	355 263	240 798	141 149
Итого	9 363 523	467 932	164 514

За период 2024г начислены проценты по займам и кредитам, купонный доход по облигациям в сумме 3 823 238 тыс. руб., в том числе:

Включены в строку «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах за 2024 год проценты по займам и кредитам, купонный доход по облигациям в размере 3 508 825 тыс. руб.;

Проценты по кредитам, предоставленным на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта в размере 314 413 тыс. руб.

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

Кредиторская задолженность (строка 1520)	Показатель на 31.12.2024	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 1521)	1 746 093	2 036 065	1 849 701
Расчеты с персоналом по оплате труда (стр. 1522)	2 477	2 796 216	1 926 656
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (стр. 1523)	202 089	580 432	868 865
Налоги и сборы (стр. 1524)	79 369	919 583	673 206
Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 1525)	1 191 736	1 714 430	2 105 004
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр. 1526)	12 740 006	31 805 166	14 296 606
в том числе:			
Расчеты по договорам с инвесторами (стр. 1527)	40 830	41 478	41 478
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1528)	9 434 937	28 480 029	10 763 585
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	637 912	661 879	620 170
Прочая кредиторская задолженность	2 626 327	2 621 780	2 871 373
ИТОГО	15 961 770	39 851 893	21 720 039

5.2.19 Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)\

Оценочные обязательства	Показатель на 31.12.2024г	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022г
Резерв на оплату отпусков	601 140	822 310	666 359
Резерв на оплату ежегодного вознаграждения	4 022 141	-	-
Резерв по плановым расходам ИДП	99 201	778 248	-
Резерв на аудит	19 367	25 177	30 681
Резервы предстоящих расходов прочие	17 431	229 306	-
ИТОГО:	4 759 280	1 855 042	697 040

5.3 Расшифровка забалансовых статей учета.

5.3.1 Обеспечения обязательств и платежей, полученные (тыс. руб.):

Обязательство	Показатель на 31.12.2024г	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022г
Обеспечения полученные	-	265 508 360	306 063 326
в том числе			
залог векселей	-	8 360	8 360
поручительство	-	265 500 000	306 054 966

* - залог векселей по договорам уступки права требования отражен на забалансовых счетах по стоимости, соответствующей номиналу векселя, переданного в залог.

5.3.2 Обеспечения обязательств и платежей, выданные (тыс. руб.):

Обязательство	Показатель 2024г	Показатель 2023г	Показатель 2022г
Обеспечения выданные	541 064	13 039 250	9 663 690
в том числе			
поручительство перед участниками долевого строительства	-	-	402 161
залог земельного участка по договорам ипотеки	541 064	13 039 250	9 261 529

5.3.3 Информация об арендованных земельных участках (тыс. руб.):

Арендодатель	№ и дата договора	Адрес арендуемого объекта	Срок действия договора	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость
Департамент городского имущества города Москвы	№М-02-048854 от 21.04.2016 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 35	01.03.2065г.	137 198	77:02:0014003:1422	8 465 729
Департамент городского имущества города Москвы	№М-02-048866 от 22.04.2016 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 35	01.03.2065г.	124 643	77:02:0014003:1423	7 402 373
Департамент городского имущества города Москвы	№И-02-002733 от 26.09.2023 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, земельный участок 35/1	25.09.2028г.	1 347	77:02:0014003:14339	22 546

5.3.4 Информация об основных средствах, сдаваемых в аренду (тыс. руб.):

Вид основных средств	Показатели на 31.12.2024г		Показатели на 31.12.2023г	
	Количество	Стоимость	Количество	Стоимость
Нежилые помещения, расположенные в г. Москва	2931,71	246 216	7 927,3 кв. м	308 649
Нежилые помещения, расположенные в других регионах	-	-	83,8 кв. м	2 283
Транспортные средства	12 шт	95	13 шт	1 682
Итого		246 311		312 614

5.3.5 Информация о денежных средствах, привлеченных на эскроу счета

На 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024г Общество как застройщик привлекло денежные средства участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г в следующем размере (тыс. руб.):

Проект	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2024	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2023	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2022
ЖК Бунинские луга	-	10 197 742	18 501 958
ЖК Green park	-	-	9 386 006
ЖК Римского Корсакова	7 532 839	3 554 511	-
Итого	7 532 839	13 752 253	27 887 964

5.3.6 Информация о финансовых инструментах срочных сделок.

30.06.2017 между Обществом и одним из крупнейших банков РФ заключен договор о беспоставочном форварде на глобальные депозитарные расписки (ГДР) Общества в количестве 49 990 198 шт., которые банк приобрел у дочернего общества ПАО «ПСК СЗ». Договор заключен на срок до 29 июня 2022г с правом пролонгации и досрочного исполнения и предусматривает получением Обществом прибыли от банка или компенсацию банку величины изменения рыночной цены ГДР на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи ГДР. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 2,2% годовых, от стоимости ГДР, установленной в договоре. В 2023г было произведено полное досрочное исполнение сделки, доход составил 9 035 884 тыс. руб.

31.05.2018 г между Обществом и одним из крупнейших банков РФ заключен договор о беспоставочном форварде на акции Общества в количестве 30 068 535 шт, которые банк приобрел у держателей акций. Дата истечения срока сделки по договору – 30.05.2022 с правом пролонгации и досрочного исполнения. Договор предусматривает получением Обществом прибыли от банка или компенсацию банку величины изменения рыночной цены акций на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи акций. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 1,8% годовых, от стоимости акций, установленной в договоре. В 2023г было произведено полное досрочное исполнение сделки, доход составил 24 479 417 руб.

22.08.2023 г между Обществом ООО «ВТБ Капитал трейдинг» заключен договор о беспоставочном форварде на акции Общества в количестве 99 894 270 шт, которые банк приобрел у держателей акций. Дата истечения срока сделки по договору – 31.01.2026. Договор предусматривает получением Обществом прибыли или компенсацию величины изменения рыночной цены акций на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи акций. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 1,99% годовых, от стоимости акций, установленной в договоре.

6. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

6.1. Раскрытие информации о совместной деятельности.

02.06.2015г. Общество заключило с АО «Выставка достижений народного хозяйства» договор простого товарищества, предметом которого является объединение вкладов и совместных действий без образования юридического лица в целях реализации инвестиционного проекта по созданию на земельном участке Инвестиционного объекта (многоквартирные дома, машино-места в подземных

паркингах, объекты социальной инфраструктуры, транспортные и инженерные сети и сооружения). Согласно условиям договора простого товарищества доля Общества при распределении результата Инвестиционного проекта составляет 96,774%.

Вкладом Общества являются собственные и привлеченные денежные средства, необходимые для полного финансирования строительства Инвестиционного объекта, профессиональные знания и опыт в сфере строительства, навыки и умения, деловая репутация.

Вклад Общества по состоянию на 31.12.2024г. составляет 633 502 тыс. руб.

6.2. 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.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2023 года – 89,6883 руб.

31 декабря 2024 года – 101,6797 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2023 года – 99,1919 руб.

31 декабря 2024 года – 106,1028 руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте «+» 238 тыс. руб.;

величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях; «+» 457 тыс. руб.

6.3 Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществляло неденежные операции.

6.4. Сведения об операциях со связанными сторонами

Сведения об операциях со связанными сторонами за 2024 год.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31.12.2024 года Бенефициарный владелец отсутствует. ПАО «ПИК СЗ» не имеет акционеров доля владения которых единолично и/или совместно с аффилированными лицами превышает 25%, а также лиц, имеющих возможность прямо или косвенно контролировать действия ПАО «ПИК СЗ».

Наименование связанной стороны Виды операций	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	
Участие аудируемого лица в других организациях: наименование организации, доля участия, степень контроля, степень значимости организации для аудируемого лица:					
ООО "ПИК-Корпорация": доля участия – 100%, Организация является значимой для Общества					
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО по договорам цессии	5 541	280 573	855		безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	29 500 000	739 670	99 256 106	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО полученные займы	113 983	326 597	-	3 560 978	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 400	450	6 467	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	247	-	927	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОРПОРАЦИЯ ООО с разными дебиторами и кредиторами	8 597 630	8 686 411	-	88 782	безналичные/ краткосрочная
Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников:					
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за квартиры	6 793	-	6 793	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	16 559	-	198 658	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	160	-	220	--	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	14 448	-	19 088		безналичные/ краткосрочная

АКТИВ-РЕСУРС АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	223	223	-	-	безналичные/ краткосрочная
БИЗНЕС СИСТЕМА АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	340	-	безналичные/ краткосрочная
БИЗНЕС СИСТЕМА АО с покупателями по аренде	3 930	-	5 183	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	8 796	2 604	11 020	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 716	4 270	3 612	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	366	480	89	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 660	20	14 562	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями по аренде	6 907	-	11 081	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	3 414	-	3 809	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по договорам цессии	34 448	26 023	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	820	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	1 424	-	-	-	безналичные/ краткосрочная

ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	440	49	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	28 354	-	-	107 006	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями за товары	40	-	55	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 605	15	19 505	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями по аренде	7 457	-	19 825	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	5 238	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	12 500	35	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	1 174	6 863	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по вознаграждению за услуги	72	144	-	783	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по договорам цессии	-	-	133 561	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	222 595	321 974	-	222 503	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	3 397	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	3 299	-	15 216	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями за товары	633	-	633	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за материалы	43	-	140	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 869	4 950	19 927	-	безналичные/ краткосрочная

ГП-МСК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	19	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями по аренде	20 481	-	55 834	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	6 503	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 067	1 563	1 789	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 594	1 439	5 984	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 458	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями по аренде	74 931	33 277	111 538	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	678	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	183	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 200		3 615	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	261	-	817	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-ФР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 300	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-ФР ООО с покупателями по аренде	247	-	5 660	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	-	525	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная

ГРАДЛИФТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	485	365	8 441	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	7 332	210	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	29 810	29 070	740	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями по аренде	51	-	205	-	безналичные/ краткосрочная
ДОМОДЕЛ.РУ ООО с покупателями за товары	10 536	-	10 536	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 149	-	5 896	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	141 762	97 466	65 265	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с поставщиками прочие	-	1 340	-	1 340	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с дольщиками по квартирам	12 281	-	20 869	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	17 969	6 623	15 562	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость		42 935	13 594	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	41 770	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	98	98	49	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 210	10	4 022	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями по аренде	6 455	-	48 694	-	безналичные/ краткосрочная

ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	1 500	17 574	2 578	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками прочие	-	-	972	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	-	1 313	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с инвесторами по объектам инфраструктуры	648	-	-	22 629	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 165	134	1 031	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	84 766	84 696	125	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10	5	5	5	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги по ИДП	-	-	25	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями по аренде	18 884	15 635	3 249	110	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	3 635	3 728	319	425	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками прочие	20 656	22 281	-	1 981	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО полученные займы	-	30 381 636	-	881 636	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	26 957	-	-	1 872	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	52 937	73 549	3 176	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	49	-	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 576	113 293	761	-	безналичные/ краткосрочная

Маяк ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	166	-	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 743	2 529	7 410	-	безналичные/ краткосрочная
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 200	-	3 720	-	безналичные/ краткосрочная
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЦЕССИНГОВЫЙ ЦЕНТР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	505	-	безналичные/ краткосрочная
МИК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	637	-	безналичные/ краткосрочная
МИК ООО с поставщиками по аренде ППА	4 211	11 894	2 779	10 463	безналичные/ краткосрочная
МИК ООО с поставщиками по операционной аренде	7 776	10 813	-	8 100	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	672	1 095	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	281	296	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с покупателями по аренде	14 229	7 539	8 575	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	547	676	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями за товары	-	990	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 682	4 687	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	3	3	-	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями по аренде	7 602	-	11 579	-	безналичные/ краткосрочная

МОНО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	587	-	2 177	6 170	безналичные/ краткосрочная
МОНО ООО с покупателями по аренде	33	-	33	-	безналичные/ краткосрочная
МОНО ТЗ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 202	-	2 202	-	безналичные/ краткосрочная
МОНО ТЗ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	909	658	311	-	безналичные/ краткосрочная
МОНО ТЗ ООО с покупателями по аренде	8		8		безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 560	-	4 684	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 871	2 536	870	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	297	344	-	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	1 773	4 677	26	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	11 946	17 354	-	5 409	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с покупателями по аренде	68	-	128	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	140 913	226 906	81 498	61 910	безналичные/ краткосрочная
НАШ ДОМ ПИК-КОМФОРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 669	2 840	684	-	безналичные/ краткосрочная
НАШ ДОМ ПИК-КОМФОРТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 410	788	-	-	безналичные/ краткосрочная
НРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 105	-	7 819	-	безналичные/ краткосрочная
НРК ООО с покупателями по аренде	247	-	1 171	-	безналичные/ краткосрочная
Парасанг системс ООО с покупателями и	1 385	-	5 828	-	безналичные/ краткосрочная

заказчиками за работы, услуги					
ПАРК-ПРО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	8 164	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	4 527	5 443	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	38	43	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с покупателями по аренде	-	-	171		безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	3 220	1 975	2 943	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями за товары	30	-	30	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за материалы	416	-	663	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 792	35	5 536	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	133	-	37 192	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями по аренде	25 804	-	47 538	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с поставщиками прочие	2 890 575	2 705 600	46 639	4 177	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	10	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по договорам цессии	-	400 000	-	400 000	безналичные/ долгосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по купле-продаже паев, акций	1 180	-	1 554	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по причитающимся доходам по участию в	130	-	998	--	безналичные/ краткосрочная

уставных капиталах других организаций					
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО полученные займы	612 766	3 291 613	-	48 007 003	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО предоставленные займы	210 000	-	3 258 128	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	40	-	40	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 947 808	8 811 135	382 327	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	797	153	646	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	263 942	512 143	54 164	302 365	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	30	30	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	8 587 411	-	8 587 411	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	38 756	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	173	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	432	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками прочие	-	-	-	314	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	6 934	13 869	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	7 064	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями и	756	-	2 268	-	безналичные/ краткосрочная

заказчиками за работы, услуги					
ПИК-ИТ ООО с покупателями по аренде	284	-	1 113	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с поставщиками прочие	216 315	131 196	13 160	9 594	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 329	-	1 477	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 605	2 060	445	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с покупателями по аренде	2 912	-	3 736	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	138	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 991	39 329	27 849	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками по обеспечительным платежам	223	-	-	--	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями по аренде	705	1 455	10 151	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	5 797	5 467	43	85	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с поставщиками прочие	-	-	-	329	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	100	1 078	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	35	-	35	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 591	2 826	651	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	668	668	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	20	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	13 866	12 807	3 412	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	32 371	29 478	-	1 075	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ЭЛИТСЕРВИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	14 526	11 574	4 320	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ЭЛИТСЕРВИС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	110	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по вознаграждению за услуги	63 617	23 352	-	68 063	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по договорам цессии	-	-	-	28 994	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	18 661 868	19 200 126	1 119 982	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 915	-	5 192	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями за товары	282	-	282	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за материалы	72	-	72	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 913	67	24 820	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	20	-	20	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями по аренде	23 102	-	38 706	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с поставщиками прочие	49 659	49	-	49	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	844	4 153	44	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	5 013	7 750	4 245	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	5	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями по аренде	400	-	1 535	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с поставщиками прочие	52 798	47 451	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕМОНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	71	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕМОНТ ООО с покупателями по аренде	247	62	1 475	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕМОНТ ООО с поставщиками прочие	2 552	87	5 688	87	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО по договорам цессии	-	-	1 231 772	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 640	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями по аренде	198	-	1 104	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО Вклады в уставные капиталы ООО	-	-	-	10 000	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	680	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями по аренде	247	-	1 215	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК-Риэлти ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	49 460	49 460	58 793	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по вознаграждению за услуги	-	-	-	21 842	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по договорам цессии	11 507	-	-	253 375	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	-	-	267 151	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	4 523	1 021	10 693	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями за товары	451	-	1 006	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями и заказчиками за материалы	20	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	14 316	3 121	17 793	96	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	317	106	870	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями по аренде	30 030	10 711	36 628	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	398	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО по купле- продаже паев, акций	50 000	50 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	-	1 440	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	940	-	17 406	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с поставщиками прочие	9 636	8 620	-	-	безналичные/ краткосрочная

ПОРТ-СИТИ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 763	1 603	4 689	-	безналичные/ краткосрочная
ПОРТ-СИТИ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	1 300	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	10 571	-	11 075	-	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	30	-	945	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОТЕХ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 380	2 148	2 880	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	4	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОФСЕРВИС АО по договорам цессии	-	-	-	8 264	безналичные/ краткосрочная
ПРОФСЕРВИС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 202	-	3 605	-	безналичные/ краткосрочная
РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	546	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 002	5 414	8 311	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО по полученному финансированию строительства	984 548	984 306	242	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 354	-	2 928	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АВАНГАРД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	43 546	40 145	7 190	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛТЫН АО полученные займы	-	379 772	-	379 772	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛТЫН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 784	20 058	3 508	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ АЛЬМАНДИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	23 227	24 230	2 665	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АРТСТРОЙ ООО полученные займы	-	136 859	-	136 859	безналичные/ краткосрочная
СЗ АРТСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 685	6 464	1 123	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 279	152	5 544	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	26 647	14 310	15 536	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	48	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВОЛЖСКИЙ ПАРК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	50 311	42 444	12 541	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГАЛАКТИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 162	6 891	1 323	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГЕОПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	24 743	24 804	3 085	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО по договорам цессии	25 251	25 251	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО по полученному финансированию строительства	-	218	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО полученные займы	-	29 500 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	86 380	98 389	18 557	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНДТИМ ООО полученные займы	113 264	114 386	-	113 359	безналичные/ краткосрочная

СЗ ГРАНДТИМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 420	6 136	945	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	39 913	30 337	10 796	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИЖОРСКАЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	39 290	34 168	8 386	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИМПУЛЬС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	33 558	23 119	10 866	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИМПУЛЬС ООО с поставщиками по операционной аренде	284 676	17 885	284 676	23 847	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО полученные займы	1 267 109	2 020 028	-	1 271 473	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	22 256	18 472	5 682	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 835	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КАНТЕМИРОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	16 917	13 379	4 736	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	-	51 734	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	720	-	2 160	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями по аренде	282	-	917	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	740 800	безналичные/ краткосрочная
СЗ КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 15 АО полученные займы	-	65 527	-	65 527	безналичные/ краткосрочная
СЗ КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 15 АО с покупателями и	13 561	18 319	4 548	-	безналичные/ краткосрочная

заказчиками за работы, услуги					
СЗ ЛАДОЖСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 127	3 910	768	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО полученные займы	-	50 023	-	50 023	безналичные/ краткосрочная
СЗ Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	18 122	14 961	5 921	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО по купле-продаже паев, акций	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	1	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО полученные займы		29 500 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 317	17 783	6 048	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИГОВСКИЙ СИТИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	61 983	57 285	8 684	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	46 541	44 693	4 659	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	3 707	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	30	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛУЖНЕЦКИЙ КВАРТАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	28 086	25 538	4 286	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по купле-продаже паев, акций	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по причитающимся доходам по участию в уставных	29 101	26 319	29 101	-	безналичные/ краткосрочная

капиталах других организаций					
СЗ МОНЕТЧИК АО полученные займы	-	30 472 911	-	972 911	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	25 369	19 986	6 193	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями по аренде	297	-	964	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО полученные займы	-	484 196	-	687 964	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	24 173	22 752	4 279	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МПЖБ-18 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27 538	21 295	10 401	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО полученные займы	-	1 622 706	-	1 925 479	безналичные/ краткосрочная
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 968	36 325	5 970	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НОВОСТРОЙ ООО по купле-продаже паев, акций	11 798 820		11 798 820	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НОВЫЙ ГОРИЗОНТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	46 921	37 315	13 773	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ОЗЁРНАЯ 44 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	53 202	23 899	31 088	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕГАС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 834	-	6 245	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРОВСКОЕ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 330	7 223	2 308	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	16 865	9 505	9 376	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 430	42 244	5 059	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БАЙКАЛА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 904	-	3 904	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО полученные займы	-	520 515	-	520 515	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 260	45 455	970	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО с покупателями по аренде	16	-	16	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ЗАПАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 567	34	5 461	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ЗАПАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	--	-	18 188	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ПРИМОРЬЕ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	65	-	65	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ПРИМОРЬЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 896	11 391	2 371	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ПРИМОРЬЕ ООО с покупателями по аренде	25	-	25	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО по приобретаемым векселям		-	-	473	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО полученные займы	632 575	1 119 850	-	632 575	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО предоставленные займы	-	-	1 793 293	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО с Застройщиком по вознаграждению за услуги Заказчика/Девелопера	-	-	242	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	4 419	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ПИК-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	51 273	44 088	11 653	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-САХАЛИН ООО полученные займы	-	237 485	-	237 485	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-САХАЛИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	14 451	10 008	5 834	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 335	1 118	744	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	2 062	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО по приобретению объектов недвижимости по ДКП	-	-	-	5 364	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с комиссионером (агентом, поверенным)	-	1 580	-	13 700	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 462	6 369	1 814	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с поставщиками прочие	-	130	-	667	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	89	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРОЕКТ СТРОЙ ООО полученные займы	-	610 087	-	610 087	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРОЕКТ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	16 946	16 739	1 236	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РАДИУС ООО полученные займы	-	20 012	-	20 012	безналичные/ краткосрочная
СЗ РАДИУС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	150	30	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЕРСАЙД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	36 371	31 717	6 665	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО по полученному финансированию строительства	-	-	415	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	1 339	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО полученные займы	-	29 500 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 926	892	8 416	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	47 790	35 492	16 048	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 332	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с покупателями)	301	301	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	28 912	10 984	22 501	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОЗВЕЗДИЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 313	38 846	7 056	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СПЕКТР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 286	840	991	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТОЛИЦА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 804	8 221	3 310	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТОЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 667	568	2 568	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 080	3 960	270	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями по аренде	252	-	252	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙ-ЭКСПЕРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	18 119	16 075	4 696	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ ООО полученные займы	-	488 944	-	488 944	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	56 979	48 008	13 846	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по договорам цессии	-	-	-	68 306	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	4	4	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО полученные займы	-	1 276 605	-	1 276 605	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	89 407	35 864	57 176	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 712	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТОРГОВЫЙ ДОМ СПУТНИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 035	26 976	21 158	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТРИАЛ СЕРВИС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	47 089	36 500	14 767	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА ХАДИ ТАКТАША ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	600	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА ХАДИ ТАКТАША ООО с покупателями по аренде	247	62	247	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА ХАДИ ТАКТАША ООО с поставщиками прочие	3 168	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА ХАДИ ТАКТАША ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	96	-	3 096	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ФАРАМАНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 841	31 010	14 931	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ФОРМУЛА-ДВ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 190	10 928	881	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЦЕНТРПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	161 207	50 014	119 481	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЧАСОВАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	66 491	65 278	10 953	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКОСТРОЙ ООО полученные займы	-	257 064	-	257 064	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКОСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 750	14 490	2 669	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКСТРАГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	26 901	18 797	10 511	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭЛИТГРАД АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	924	2 541	544	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭЛИТГРАД АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	2 157	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЮСТИНА ООО полученные займы		228 710	--	228 710	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЮСТИНА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 389	11 101	1 335		безналичные/ краткосрочная
СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО полученные займы	-	1 040 816	-	1 040 816	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	63 154	58 198	5 676	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	197	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с покупателями по аренде	2 545	546	3 393	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 544	6 386	5 544	-	безналичные/ краткосрочная

СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО по претензиям, выставленным контрагентам	10	-	10	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	-	68	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	237	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 212	7 446	10 699	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 937	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	1	-	24	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	49 403	67 680	-	7 627	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	3 181	-	3 181	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	375	-	897	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 303	-	2 471	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 847	-	9 671	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями по аренде	9 092	-	48 336	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	23	-	23	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	1 904	-	безналичные/ краткосрочная
СРЕДА ООО с комитентом	330 550	54 699	280 386	-	безналичные/ краткосрочная

(принципалом, доверителем)					
СРЕДА ООО с покупателями за товары	4 484	4 484	-	-	безналичные/ краткосрочная
СРЕДА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 532	4 840	2 939	-	безналичные/ краткосрочная
СРЕДА ООО с покупателями по аренде	30 068	-	30 068	-	безналичные/ краткосрочная
СТАРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	360	-	безналичные/ долгосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с инвесторами по квартирам	400 000	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 200	-	6 805	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями по аренде	87	-	136	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по аренде ИПА	1 150 586	728 956	163 499	829 399	безналичные/ долгосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по операционной аренде	421 323	1 416 168	-	39 165	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО по договорам цессии	11 061	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем)	656	-	745	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями за товары	918	1 640	918	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 694	3 650	19 489	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями по аренде	20 732	6 729	32 859	-	безналичные/ краткосрочная
УК АЛЬБА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7	12	2	-	безналичные/ краткосрочная
УК АЛЬБА ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	2 759	2 884	-	124	безналичные/ краткосрочная
УК АЛЬБА ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	720	720	-	-	безналичные/ краткосрочная

УК БУТОВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	1 100	150	-	безналичные/ краткосрочная
УК БУТОВО ООО с покупателями по аренде	247	460	62	-	безналичные/ краткосрочная
УК ВИТЯЗЬ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 193	3 693	780	-	безналичные/ краткосрочная
УК ВИТЯЗЬ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	89	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	286	356	138	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями за товары	1 975	1 975	-	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	58 152	54 738	14 082	22	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов		-	1 879	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями по аренде	15 292	-	27 337	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	67	-	безналичные/ краткосрочная
ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ЦРМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	94 759	-	безналичные/ краткосрочная
ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ЦРМ ООО с покупателями по аренде	4	-	4	-	безналичные/ краткосрочная
ЧАЙКА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 440	-	4 320	-	безналичные/ краткосрочная
ЯРКИЙ МИР АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	18 998	4 273	20 789	-	безналичные/ краткосрочная
Прочие организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников:					
по купле-продаже паев, акций	20	210	-	50	безналичные/ краткосрочная
с покупателями и заказчиками за работы, услуги	42 252	12 706	101 627	-	безналичные/ краткосрочная

с покупателями по аренде	10 103	2 358	18 122	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками и подрядчиками по ИДП	340	277	2 636	2 198	безналичные/ краткосрочная
с покупателями на поставку внеоборотных активов	88	-	2 487	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками прочие	3 053	3 178	-	184	безналичные/ краткосрочная
с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	208	248	45	7	безналичные/ краткосрочная
с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	53	безналичные/ краткосрочная
с покупателями за товары	-	-	80	-	безналичные/ краткосрочная
с комитентом (принципалом, доверителем)	743	272	2 100	-	безналичные/ краткосрочная
Вклады в уставные капиталы ООО	-	-	-	86	безналичные/ краткосрочная
с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	-	-	51 054	-	безналичные/ краткосрочная
покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 080	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками по операционной аренде	-	120	-	300	безналичные/ краткосрочная

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода составляет 233 586 тыс. руб.,
В течение 2024 года дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023г. (тыс. руб.)

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. основным бенефициарным владельцем акций Общества являлся Гордеев С.Э., доля владения – 32.49 %

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 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	

Участие аудируемого лица в других организациях: наименование организации, доля участия, степень контроля, степень значимости организации для аудируемого лица					
ООО "ПИК-Корпорация": доля участия – 100%, Организация является значимой для Общества					
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" по договорам цессии	8 033		275 888	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	19 110 732	672 408	79 083 187	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" полученные займы	100 000	3 448 364	-	3 348 364	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" предоставленные займы	669 606	1 406 980	-	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 400	-	4 517	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с покупателями по аренде	247	-	680	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	10 479 254	10 479 254	-	-	безналичные/ краткосрочная
Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников:					
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	182 099	-	182 099	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	4 640	-	4 640	-	безналичные/ краткосрочная
АЛКАИД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	996	90	1 992	-	безналичные/ краткосрочная
АЛКАИД ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	350 970	безналичные/ краткосрочная
Борец ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	3 478	-	безналичные/ краткосрочная
Борец ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 485	8 458	752	-	безналичные/ краткосрочная
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК N1 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	248	-	248	-	безналичные/ краткосрочная

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК №1 ООО с покупателями по аренде	-	-	160	-	безналичные/ краткосрочная
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК №1 ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	8 253	16 945	2 636	1 181	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	6 421	1 593	4 828	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 694	4 528	1 166	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	203	-	203	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 651	17 460	2 922	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	1 535	1 535	20	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями по аренде	4 174	-	4 174	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	3	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	396	-	396	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по договорам цессии	-	9 197	772	9 197	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	1 740	820	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	395	-	1 424	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	440	-	440	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	-	135 360	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями за товары	-	-	14	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27 315	35 100	3 915	-	безналичные/ краткосрочная

ГП-МО ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	1 584	1 584	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями по аренде	7 885	-	12 369	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП		--	-	5 238	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	35	3 900	12 536	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	6 863	1 174	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по вознаграждению за услуги	714	1 425		711	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по договорам цессии	-6 763	58 021	133 561		безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	452 266	2 817 143		123 124	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	6 605	3 397	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	11 917	-	11 917	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями за товары	-	79	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за материалы	96	-	96	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 858	29 700	5 008	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	6 168	6 070	19	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями по аренде	20 354	811	35 353	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	109	109	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	1 582	1 543	6 503	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 953	668	1 285	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 575	668	5 829	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	341	341	1 458	-	безналичные/ краткосрочная

ГП-МФС ООО с покупателями по аренде	77 959	129 609	69 884	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	678	-	678	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-СД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 940	4 365	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-СД ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	3 884	3 884	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	-	525	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	49	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 249	125	8 321	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	7 332	210	безналичные/ краткосрочная
Группа компаний НИСКО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	961	-	11 497	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	20 578	20 578	-	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями по аренде	51	-	154	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	4 747	-	4 747	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 969	-	20 969	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	3 323	3 323	-	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с дольщиками по квартирам	44 127	47 167	20 869	12 281	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 478	18 591	4 216	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	-	-	56 529	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	41 530	-	безналичные/ краткосрочная

ЛИГАСТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями за товары	93	93	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 205		2 822	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями по аренде	6 255	--	42 239	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	855	300	17 574	1 078	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками прочие	-	-	972	--	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	390	-	-	1 313	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с инвесторами по объектам инфраструктуры	-	-	-	23 277	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	19 196	19 196	55	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	-	5	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги по ИДП	-	-	25	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями по аренде	28 631	31 990	-	110	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	5 007	3 358	165	178	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками прочие	2 507	2 711	-	355	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО полученные займы	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	90 135	-	28 829	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	86 235	107 441	25 927	2 139	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	204 266	-	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 364	556	112 717	-	безналичные/ краткосрочная

Маяк ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	554	554	-	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	166	-	166	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	7	-	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	28 468	38 317	4 197	-	безналичные/ краткосрочная
МОНО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	6 170	1 590	6 170	безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	6 439	6 439	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 577	612	3 124	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	7 000	7 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	6 439	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-РСО ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	19 374	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	534	-	534	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15	-	47	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	1 722	-	2 929	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	7 926	7 926	-	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с покупателями по аренде	60	24 320	60	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	324 934	197 831	105 581	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	24 305	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	6 111	5 195	916	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК АРЕНДА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	30	26	5	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с покупателями по аренде	-	-	171	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 697	-	1 697	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за материалы	176	-	247	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 099	-	3 779	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	6 292	6 258	37 060	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями по аренде	19 602	-	21 734	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с поставщиками прочие	2 702 444	2 649 317	25 479	167 991	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	10	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с дольщиками по квартирам	6 322	6 322	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с покупателями по аренде	247	247	62	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с поставщиками прочие	-	3 168	-	3 168	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	3 000	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	3 880	13 820	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	13 995	15 193	2 928	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	13 234	18 188	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТИПРОЕКТ ООО по договорам цессии	298 676	298 676	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТИПРОЕКТ ООО по купле-продаже паев, акций	-	-	374	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТИПРОЕКТ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	207	204	868	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТИПРОЕКТ ООО полученные займы	1 475 848	46 544 803	-	45 328 156	безналичные/ краткосрочная

ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО предоставленные займы	3 229 815	3 998 545	3 048 128	-	безналичные/ долгосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями за товары	42	42	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 102 209	5 860 087	2 245 654	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	649	528	155	153	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	781 491	781 491	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	545 501	298 676	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 356	-	38 756	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	173	-	173	--	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	432	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками прочие	-	24	-	314	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	9 717	26 369	6 934	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	7 064	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	31	31	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями по аренде	304	-	829	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с поставщиками прочие	2 095	73 319	-	81 553	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	89	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 200	8 348	46 187	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками по обеспечительным платежам	-	164	-	223	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями по аренде	6 577	3 234	11 390	489	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	6 605	6 977	94	465	безналичные/ краткосрочная

ПИК-Комфорт ООО с поставщиками прочие	-	-	-	329	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	100	-	100	1 078	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 989	4 636	2 353	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	17 280	19 806	--	3 969	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО по полученному финансированию строительства	-	-	515	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	989	2 165	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 380	19 984	2 097	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	1 237	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по вознаграждению за услуги	218 376	188 343	-	108 328	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по договорам цессии	6 621	-	--	28 994	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	21 857 467	21 215 935	1 658 240	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 276	-	2 276	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 578	25 504	4 974	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	3 788	3 788	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями по аренде	20 445	34 054	15 605	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	1 128	400	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с поставщиками прочие	-	-	-	49 659	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	397	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	1 350	-	3 353	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	2 115	-	6 983	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями за товары	97	97	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	5	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями по аренде	415	-	1 135	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с поставщиками прочие	40 480	32 459	-	5 347	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО по договорам цессии		-	1 231 772	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 280	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями по аренде	198	-	906	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО Вклады в уставные капиталы ООО		-	-	10 000	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	560	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями по аренде	247	-	968		безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	49 460	9 333	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по вознаграждению за услуги	-	-	-	21 842	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по договорам цессии	-	-	-	264 882	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	446	1 528	-	267 151	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	7 191	-	7 191	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями за товары	175	-	555	--	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 502	21 105	6 502	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 626	2 073	659	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями по аренде	15 368	-	17 308	-	безналичные/ краткосрочная

ПИК-УК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	398	-	398	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО по купле-продаже паев, акций	1 003 300	1 003 300	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	540	960	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 364	2 500	16 466	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с поставщиками прочие	7 897	8 913	-	1 016	безналичные/ краткосрочная
ПОРТ-СИТИ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	25 597	35 478	528	-	безналичные/ краткосрочная
ПОРТ-СИТИ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	1 300	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	5 127	4 623	504	-	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15	120	915	--	безналичные/ краткосрочная
ПРОМБЛОК ООО по купле-продаже паев, акций	15 745 500	15 745 500	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОМБЛОК ООО с покупателями по аренде	76	-	76	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО по полученному финансированию строительства	-	858	--	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 837	5 994	2	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО с поставщиками по операционной аренде	14 339	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
Регионстройкомплекс - XXI век ООО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	51 054	-	51 054	-	безналичные/ краткосрочная
Регионстройкомплекс - XXI век ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	20	120	-	безналичные/ краткосрочная
РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	11 978	-	546	безналичные/ краткосрочная

РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 776	14 898	3 722	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО по полученному финансированию строительства	23 518	47 718	-	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	18 482	20 579	-	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 373	23 847	574		безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	35 060	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АВАНГАРД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 753	41 377	3 788	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛТЫН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 751	19 709	2 782	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛЬМАНДИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 336	17 328	3 669	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	31 418	31 418		-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	45 285	63 750	3 199	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	48	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с поставщиками прочие	37 847	37 847	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВОЛЖСКИЙ ПАРК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	42 557	51 262	4 674	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ 24 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 450	14 474	556	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГАЛАКТИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 041	8 998	2 052	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГЕОПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 883	12 340	3 145	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО по полученному	-	-	218	-	безналичные/ краткосрочная

финансированию строительства					
СЗ ГРАДОЛИМП ООО полученные займы		4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	80 532	91 909	30 566	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНДИМ ООО полученные займы	-	112 237	-	112 237	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНДИМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 167	6 257	1 660	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	35 596	38 255	1 220	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИЖОРСКАЯ АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	21 129	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИЖОРСКАЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 164	10 109	3 264	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО полученные займы	-	518 554	-	518 554	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 688	24 635	1 898	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЪЯНС ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 835	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КАНТЕМИРОВСКАЯ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	31 980	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КАНТЕМИРОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 928	11 424	1 198	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	-	51 734	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	720	-	1 440	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями по аренде	282	-	635	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	740 800	безналичные/ краткосрочная
СЗ КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 15 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 461	14 681	9 306	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ КУНЦЕВО-ИНВЕСТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	42 084	46 953	1 445	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО полученные займы	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	34 941	36 961	3 514	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИГОВСКИЙ СИТИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	47 814	51 751	3 986	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	26 545	28 964	2 812	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	3 707	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	30	-	30	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛУЖНЕЦКИЙ КВАРТАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 271	7 691	1 737	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по купле-продаже паев, акций	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	26 319	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО полученные займы	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 624	10 786	810	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями по аренде	297	-	668	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО полученные займы	-	203 769	-	203 769	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	23 504	23 556	2 858	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МПЖБ-18 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	38 444	39 426	4 158	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО полученные займы	-	302 774	-	302 774	безналичные/ краткосрочная
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	23 022	20 375	4 327	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НОВОХОХЛОВСКАЯ 15 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27 248	31 851	2 737	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ НОВЫЙ ГОРИЗОНТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	49 180	58 275	4 167	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ОЗЁРНАЯ 44 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	43 411	58 581	1 785	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРОВСКОЕ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	45 263	52 910	1 201	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 064	60 204	2 016	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	49 755	48 240	5 872	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	22 074	20 934	2 165	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ПРИМОРЬЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 169	11 604	866	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-САХАЛИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	51 722	61 030	1 392	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	9 031	20 242	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 623	58 112	527		безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	2 062	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	45 080		--	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО по приобретению объектов недвижимости по ДКП	-	-	-	5 364	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с комиссионером (агентом, поверенным)	-	755	-	12 120	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	25 315	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 111	16 835	1 722	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с поставщиками прочие	-	120	-	537	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	89	безналичные/ краткосрочная

СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	55 645	53 620	5 169	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27 АО с поставщиками по операционной аренде	3 174	53 431	-	66 693	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРОЕКТ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	21 828	20 800	1 028	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЕРСАЙД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 657	46 150	2 012	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО полученные займы		3 354 966	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 180	16 436	4 382	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 936	43 399	3 750	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 332	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	34 884	37 820	4 572	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОЗВЕЗДИЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 782	34 081	4 589	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ВАЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	14 120	16 033	387	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 080	-	3 150	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	720 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙ-ЭКСПЕРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	16 434	16 252	2 652	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СФЕРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 361	9 194	5	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	48 293	46 560	4 876	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по договорам цессии	-	--	-	68 306	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по полученному финансированию строительства	-	135	-	-	безналичные/ краткосрочная

СЗ ТИРОН ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	1	45	8	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	86 690	103 477	3 634	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	197	197	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	806	806	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 712	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТОРГОВЫЙ ДОМ СПУТНИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	35 415	35 345	4 099	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТРИАЛ СЕРВИС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	39 402	38 804	4 178	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ФАРАМАНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	55 862	55 756	4 099	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ФОРМУЛА-ДВ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 724	4 125	2 619	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЦЕНТРПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	139 731	145 126	8 288	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЧАСОВАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	64 796	57 155	9 740	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКОСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 747	10 335	1 410	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКСТРАГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	31 645	33 384	2 408	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	2 121	2 121	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 469	12 519	527	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	10 499	-	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 408	6 022	2 386	-	безналичные/ краткосрочная

СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	68	-	68	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	148	-	148	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 335	8 402	2 932	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 937	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	20	10	23	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	179 331	158 962	12 449	1 799	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	522	-	522	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 270	1 101	169	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями за товары	2 348	2 348	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 499	601	6 824	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями по аренде	24 460	-	39 244	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	1 904	-	1 904	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО по приобретаемым векселям	-	-	-	473	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	87 977	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО полученные займы	-	145 301	-	145 301	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО предоставленные займы	317 775	5 394 641	1 793 293	-	безналичные/ краткосрочная

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с Застройщиком по вознаграждению за услуги Заказчика/Девелопера	-	-	242	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с комиссионером (агентом, поверенным)	-	1	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	87	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	3 816	4 419	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	48 940	271 501	4 468	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с поставщиками по операционной аренде	16 026	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК- РЕГИОН АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	323 602	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦЭНЕРГОГРУПП ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	16 714	16 865	-	1 291	безналичные/ краткосрочная
СтройАктив ООО по купле- продаже паев, акций	11 800 000	11 800 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СтройАктив ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	601	-	1 763	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с инвесторами по квартирам	-	-	-	400 000	безналичные/ долгосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 205	-	5 605	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями на поставку внеоборотных активов	20	20	-	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями по аренде	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по аренде ППА	1 046 454	703 692	316 728	1 404 257	безналичные/ краткосрочная

Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по операционной аренде	111 672	268 040	1 111 939	156 260	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО по договорам цессии	-	-	-	11 061	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	89	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями за товары	1 640	-	1 640	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за материалы	44	44	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 965	2 595	13 445	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 619	2 619	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями по аренде	16 129	951	18 857	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	900	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с поставщиками прочие	168	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	209	-	209	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	127 100	127 217	10 646	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 312	2 312	1 879	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями по аренде	12 045	-	12 045	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	67	-	67	-	безналичные/ краткосрочная
ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ЦРМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	94 759	-	безналичные/ краткосрочная
ЯРКИЙ МИР АО предоставленные займы	7 129	167 390	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЯРКИЙ МИР АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 964	17 510	6 064	-	безналичные/ краткосрочная
Прочие организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников:					
с покупателями и заказчиками за работы, услуги	119 569	93 750	128 394	-	безналичные/ краткосрочная
с комитентом (принципалом, доверителем)	5 729	11 721	12 485	193	безналичные/ краткосрочная

по купле-продаже паев, акций	-	10	191	50	безналичные/ краткосрочная
с покупателями по аренде	21 158	7 953	28 889	-	безналичные/ краткосрочная
по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	2	89	1 917	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками и подрядчиками по ИДП	4 704	5 106	8 742	1 903	безналичные/ краткосрочная
с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	1 475	488	2 252	-	безналичные/ краткосрочная
с покупателями на поставку внеоборотных активов	1 197	392	2 399	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками прочие	3 136	290	3 136	59	безналичные/ краткосрочная
с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	53	безналичные/ краткосрочная
с покупателями за товары	1 570	580	1 070	-	безналичные/ краткосрочная
с поставщиками по операционной аренде	-	11 145	-	11 205	безналичные/ краткосрочная
вклады в уставные капиталы ООО	-	-	-	86	безналичные/ краткосрочная
по договорам цессии	-	-	-	8 264	безналичные/ краткосрочная
по полученному финансированию строительства	-	-	415	-	безналичные/ краткосрочная

6.5. Информация по отчетным сегментам.

Основным видом хозяйственной деятельности общества является строительство и реализация объектов недвижимости. В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

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

В 2024 и 2023 годах ни по одному из покупателей объем продаж не превысил 10% от общей выручки Общества за отчетный период

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

6.6. Система внутреннего контроля.

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности прежде всего созданием культурной среды, пропагандирующей честность, ответственность и качество исполнения.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

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

6.7. Судебные разбирательства Общества.

Общество не имеет:

- судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2024г. и дату подготовки отчетности.
- разногласий с налоговыми органами.

6.8. События после отчетной даты.

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

6.9. Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024г. составили 183 171 053 тыс. руб., что в 4.4 раза выше величины уставного капитала. Это позволяет сделать вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать деятельность в 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:

- повышение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не сказалось существенно на сокращении спроса благодаря государственной поддержке строительной отрасли;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

6.10. Государственная помощь

Общество в 2024 году не получало государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

6.11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоры доверительного управления имуществом не заключались

6.12. 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.

Руководитель:
по доверенности № 1-26 от 07.02.2024 г.

31 марта 2025 года



Е.С. Смаковская