

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

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

**1. Общие сведения о деятельности Общества**

**1.1 Полное фирменное наименование:**

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

**1.2 Сокращенное наименование:**

ООО «ПИК Северо-Запад».

**1.3 Юридический адрес:** 123242, Г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЭСНЕНСКИЙ, УЛ БАРРИКАДНАЯ, Д. 19, СТР. 1, ЭТ/ПОМ/ЧАСТЬ КОМ 3/П/7

**Адрес для переписки** 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 3, пом. П, комн. 7

**1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:** 20.07.2021 **ОГРН** 1217700339757

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

**1.6 Сведения об учете в налоговом органе:** **ИНН** 9703040973 **КПП** 770301001

**1.7 Сведения об основных видах деятельности:**

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

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

64.99.11 Вложения в ценные бумаги

64.99.2 Деятельность дилерская

64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

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

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

Хлыбов Юрий Николаевич – Генеральный директор. Избран решением единственного участника Общества от 24.08.2021 г., приказ о вступлении в должность от 25.08.2021 г., лист записи в ЕГРЮЛ от 01.09.2021 г., трудовой договор заключен 25.08.2021 г. сроком на 3 года. Полномочия продлены сроком на 3 года до 24.08.2027 г. – Протокол внеочередного общего собрания участников от 21.08.2024 г.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов организовано руководителем Общества на основании договора с ПАО «ПИК СЗ» от 01.09.2021 г. № Д1229660/21.

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

Общество не имеет филиалов

### 1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений

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

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

### 1.13 Сведения об Отчетности

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

### 1.14 Сведения об Аудиторе и его местонахождении

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит.Оценка.Консалтинг» (ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг») ИНН 7714176877 ОГРН 1027739541664, юридический адрес: 111116, город Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт 2 комната 7, адрес для переписки: 123557, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 39

### 1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

### 1.16 Информация об уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 1519821000,00 рублей (Один миллиард пятьсот девятнадцать миллионов восемьсот двадцать одна тысяча рублей 00 копеек).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
20.07.2021 – 30.09.2021	ООО "ПИК-Инвестпроект"	1 000 000,00	100
01.10.2021 – 10.10.2021	ООО "ПИК-Инвестпроект"	1 518 821 000,00	100
11.10.2021 – настоящее время	ООО "ПИК-Инвестпроект"	1 518 301 179,00	99,9
	ООО "ПИК-Корпорация"	1 519 821,00	0,1

## 2. Раскрытие информации об Учетной политике

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

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № 2 от 29.12.2023 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.

В течение 2024 года в Учетную политику изменений не вносилось.

### **Учет нематериальных активов**

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

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

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

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

Амортизация начисляется линейным методом.

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

### **Учет капитальных вложений.**

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

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

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

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

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

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

### **Учет основных средств**

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

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

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

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

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

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

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи

фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

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

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

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

### **Учет финансовых вложений**

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

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

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

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

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

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

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

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

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

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

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска

дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) (п. 22 ПБУ 19/02).

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

Общество классифицирует финансовые вложения на следующие виды:

- акции;
- доли и паи;
- займы выданные;
- долговые ценные бумаги;
- приобретенные права;
- депозитные вклады;
- прочие финансовые вложения.

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

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

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

### **Учет запасов**

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

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

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

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

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

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

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

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

Незавершенное производство (основное производство) включает в себя расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36, 44.03, 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционно-девелоперского проекта (далее - ИДП).

## Учет доходов и расходов

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

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

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

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

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

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

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

Все доходы и расходы Общества показываются развернуто.

## **Учет кредитов и займов**

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

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

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

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

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

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

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

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

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

Общество признает оценочные обязательства:

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

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

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

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

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является

высокой (более 50%), за исключением случаев, когда величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

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

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

Используемые сокращения:

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

#### **Активы**

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
<b>ППА, в том числе:</b>	<b>211</b>	<b>63</b>	<b>254</b>
первоначальная стоимость	775	444	444
накопленная амортизация	(564)	(381)	(190)
<b>ИТОГО:</b>	<b>211</b>	<b>63</b>	<b>254</b>

##### **Движение Основных средств за отчетный период**

Основные средства	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от Обесценения
<b>ППА, в том числе</b>	<b>148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
первоначальная стоимость	331	0	0	0
накопленная амортизация	(183)	0	0	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Иные арендованные средства, кроме признанных ППА, отсутствуют

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Ценные бумаги, в том числе:	1 931 166	1 931 166	1 931 209
акции, не обращающиеся на ОРЦБ	411 145	411 145	411 145
доли в уставных капиталах обществ	1 520 021	1 520 021	1 520 064
Резерв под обесценение финансовых вложений	0	0	1 000
<b>Итого:</b>	<b>1 931 166</b>	<b>1 931 166</b>	<b>1 930 209</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 931 166</b>	<b>1 931 166</b>	<b>1 930 209</b>

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Арендные обязательства	59	12	54
Оценочные обязательства и резервы	4	5	3
Убытки от основной деятельности, в том числе:	18 572	5 471	681
убытки прошлых периодов	6 838	5 471	681
налоговый убыток 2024 года	11 734	0	0
<b>Итого:</b>	<b>18 635</b>	<b>5 488</b>	<b>738</b>

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
По приобретенным услугам	330	233	134

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (нотариальные услуги, доли и акции)	0	0	100
Резерв по сомнительным долгам	0	0	0
<b>Итого:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

В отчетном периоде отсутствует задолженность, признанная сомнительной. Резерв сомнительной задолженности не создавался. На 31.12.2024 года отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчетные счета	112	83	25

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

Объекты учета отсутствуют.

## Капитал

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

участники/акционеры	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
ООО "ПИК-Инвестпроект"	1 518 301	1 518 301	1 518 301
ООО "ПИК-Корпорация"	1 520	1 520	1 520

В 2024 году изменений в уставном капитале не было.

На 31.12.2024 уставный капитал оплачен полностью, доли внесены участниками полностью.

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

Объекты учета отсутствуют.

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

показатель	основание	сумма
Непокрытый убыток на 31.12.2023 г. за вычетом прибыли	-	(22 941)
Убыток в результате деятельности за 2024 г.	-	(33 876)
Непокрытый убыток на 31.12.2024 г. за вычетом прибыли	-	(56 817)

## Обязательства

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Долгосрочные займы	0	413 622	1 926
Проценты по долгосрочным займам	0	22 736	192
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>436 358</b>	<b>2 118</b>

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Долгосрочные займы	414 400	0	0
Проценты по долгосрочным займам	68 277	0	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>482 677</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

В 2024 г. начислены проценты по займам в сумме 45541 тыс. руб.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Основные средства	53	13	51
Проценты по обязательствам	6	0	3
<b>ИТОГО:</b>	<b>58</b>	<b>13</b>	<b>54</b>

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты по аренде (счет 76.07)	216	61	252

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (за бухгалтерские услуги и пр.)	1740	1200	750
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12	12	12
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	2 730	2 483	412 192
по договорам купли-продажи долей, акций	1 899	1 899	411 945
задолженность по арендным платежам	831	584	247
<b>Итого по строке 1520</b>	<b>4 482</b>	<b>3 695</b>	<b>412 954</b>

На 31.12.2024 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

наименование	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Резерв на оплату отпусков	17	26	18

#### 4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

наименование	2024 год	доля в общем объеме %	2023 год	доля в общем объеме %
от продажи имущественных прав (доли в уставных капиталах)	0	-	1	100
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>100</b>

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

наименование	2024 год	2023 год
себестоимость реализованных имущественных прав (долей в уставных капиталах)	0	43
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	2024 год	2023 год
Расходы на оплату труда	458	445
Отчисления на социальные нужды	139	134
Расходы на аренду недвижимости, в том числе:	183	201
амортизация ППА	183	191
НДС по услугам аренды	0	10
Аудиторские услуги	60	0
Бухгалтерские и финансовые услуги	450	473
Нотариальные услуги	8	0
Резерв на отпуск	46	49
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 344</b>	<b>1 302</b>

##### Информация по элементам затрат:

наименование	2024 год	2023 год
Материальные затраты	0	0
Стоимость реализованных имущественных прав	0	43
Расходы на оплату труда	493	483
Расходы на социальное страхование	150	145
Амортизация	183	191
Прочие расходы	518	483
Итого:	1 344	1 345
Изменения незавершенного производства, остатков готовой продукции	-	-
<b>Расходы итого</b>	<b>1 344</b>	<b>1 345</b>

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

Объекты учета отсутствуют.

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

наименование	2024 год	2023 год
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	18	5

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

наименование	2024 год	2023 год
Процентные расходы (ФСБУ 25)	29	15
Проценты к уплате по договорам займа	45 541	22 544
<b>ИТОГО:</b>	<b>45 570</b>	<b>22 559</b>

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

наименование	2024 год	2023 год
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	0	1 000
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

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

наименование	2024 год	2023 год
Расходы на услуги банков	47	56
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	0	1
Расходы при выходе из проекта	0	1 020
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания	35	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>82</b>	<b>1 077</b>

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

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

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	Налог	Вид ОНО/ ОНА/ ПНО/ ПНА
Убыток до налогообложения	(46 977)	9 395	условный доход по налогу на прибыль
Нотариальные услуги	8	(2)	ПНО
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания	35	(7)	ПНО
Оценочные обязательства и резервы	(10)	2	Погашение ОНА
Налоговый убыток 2024 г.	46 937	(9 387)	Признание ОНА
Арендные обязательства	172	(34)	Признание ОНА
Основные средства	(147)	29	Признание ОНО
Проценты по обязательствам	(18)	4	Признание ОНО
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Пересчёт по ставке 25%	74 312	3 716	Признание ОНА
<b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>	<b>-</b>	<b>13 102</b>	<b>-</b>
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>13 102</b>	<b>-</b>

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

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

## **5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности**

### **5.1 Операции в иностранной валюте**

Расчеты в иностранной валюте в 2024 г. Обществом не производились;

Курсовые разницы в отчетном периоде отсутствуют.

### **5.2 Неденежные операции**

В 2024 году Общество не осуществляло неденежные операции.

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

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

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Хлыбов Ю.Н.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
<i>краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала);</i>	оплата труда и иные вознаграждения 501 тыс. руб., в том числе НДФЛ 65 тыс. руб., страховые взносы 152 тыс. руб.
<i>долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).</i>	не начислялись и не выплачивались

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

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

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества по состоянию на 01.01.2025 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в 2024 г.:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
	Виды операций	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	<b>Бенефициар отсутствует</b>					
2	<b>Участники / акционеры, доля участия</b>					
2.1	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО, 99,9%	482 676,99	528 996,32		484 576,40	безналичные/ краткосрочная краткосрочная
	по купле-продаже паев, акций				1 899,41	
	полученные займы	482 676,99	528 996,32		482 676,99	
3	<b>Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников</b>					
3.1	ПИК СЗ ПАО	370,48	1 311,78	66,45	2 853,30	безналичные/ краткосрочная краткосрочная
	с поставщиками по аренде ППА	370,48	771,78	66,45	1 113,30	
	с поставщиками прочие		540,00		1 740,00	

4	<b>Контролируемые, зависимые организации</b>
	Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет значительное участие, контроль, оказывает значительное влияние прямо или косвенно. Степень существенности, контроля, влияния не определялась. (организации, входящие в группу ПИК чьими долями/акциями Общество владеет напрямую, а также не входящие в группу ПИК, доля участия в которых Общества составляет более 50%+1)
	Операций не было
5	<b>Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</b>
	Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет незначительное участие, контроль, оказывает незначительное влияние прямо или косвенно, организации, которые находятся под общим контролем и организации, которые оказывают незначительное влияние на Общество, сделки с которыми считаются наиболее крупными, степень существенности, контроля, влияния не определялась. (организации, входящие в группу ПИК, но не являющиеся учредителями/акционерами Общества, и чьими долями/акциями Общество не владеет напрямую)
	Операций не было

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

Операции со связанными сторонами в 2023 г.:

№ п/п	Наименование связанной стороны	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	
1	<b>Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович</b>					
2	<b>Участники / акционеры, доля участия</b>					
2.1	ООО "ПИК-Инвестпроект", 99,9%	849 827	874 121		438 257	безналичные/ краткосрочная
	по купле-продаже паев, акций	411 046	1 101		1 899	
	полученные займы	438 781	873 020		436 358	
3	<b>Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников</b>					
3.1	ПАО «ПИК СЗ»					безналичные/ краткосрочная
	с поставщиками по аренде ППА		90	540	1 200	
4	<b>Контролируемые, зависимые организации</b>					
	Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет значительное участие, контроль, оказывает значительное влияние прямо или косвенно. Степень существенности, контроля, влияния не определялась. (организации, входящие в группу ПИК чьими долями/акциями Общество владеет напрямую, а также не входящие в группу ПИК, доля участия в которых Общества составляет более 50%+1)					
4.1	СЗ ЛАДОЖСКИЙ АО			411 145		безналичные/ краткосрочная
	по купле-продаже паев, акций			411 145		

### 5.5 Дивиденды (тыс. руб.)

В отчетном периоде Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

## 5.6 Планы будущей деятельности

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

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

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

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование	на 31.12.202	на 31.12.2023	на 31.12.2022
залог долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	209 751	209 751	209 716

## 5.8 Судебные разбирательства Общества

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

## 5.9 Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Москва

## 5.10 Контролируемые сделки

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

## 5.11 Инвентаризация имущества и обязательств

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

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

## 5.12 Система внутреннего контроля

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

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

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

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

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

### 5.14 Допущение непрерывности деятельности

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

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 г. положительные и составили 1463004 тыс. руб., что ниже суммы уставного капитала на сумму накопленного убытка в размере 56817 тыс. руб.

Получение убытка обусловлено отсутствием доходов по основному виду деятельности Общества. В следующем году Общество ожидает получения дивидендов от дочерних компаний в связи с получением ими прибыли от деятельности Застройщика, поскольку у Застройщиков момент получения выручки связан с окончанием строительства.

ООО «Специализированный Застройщик «Кантемировская» (доля владения 100%) в 2023 году получило прибыль 2609469 тыс. руб., в 2024 году получило прибыль 115124 тыс. руб. Решение о распределении прибыли будет принято в 2025 году после утверждения отчетности за 2024 год. Ожидается прибыль и в следующих периодах.

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

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

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства, курсов валют и повышение ключевой ставки ЦБ РФ;

- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

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

### 5.15 Информация о рисках

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

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

#### Рыночный риск:

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

#### Инфляционный риск:

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

#### Кредитный риск:

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

#### Риск ликвидности:

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

### **5.16 Исправление ошибок**

Общество не выявило в 2024 г. существенных ошибок.

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

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

### **5.18 Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

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

### **5.19 Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде Общество государственной помощи не получало

Генеральный директор  
ООО «ПИК Северо-Запад»

м. п.

Хлыбов Ю. Н.

07 марта 2025 г.