

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-ОФИС»

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Москва 2025 год

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ПИК-ОФИС» (ООО «ПИК-ОФИС») (ОГРН 1187746966747), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ПИК-ОФИС» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение



Дмитриев Сергей Андреевич  
ОПНЗ 22006022883

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»

(ООО «МДА»),

ОГРН 10277000000580

115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОПНЗ 12006058285

«05» ноября 2025 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

|                                                                                                                            |                                                                                                 |                          |               |    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|----|------|
|                                                                                                                            |                                                                                                 | Форма по ОКУД            | Коды          |    |      |
|                                                                                                                            |                                                                                                 | Дата (число, месяц, год) | 31            | 12 | 2024 |
| Организация                                                                                                                | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ОФИС"</b>                                      | по ОКПО                  | 34655480      |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                  |                                                                                                 | ИНН                      | 7703468074    |    |      |
| Вид экономической деятельности                                                                                             | <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>                   | по ОКВЭД 2               | 68.20         |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                                        | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                         | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300         | 16 |      |
| Единица измерения:                                                                                                         | в тыс. рублей                                                                                   | по ОКЕИ                  | 384           |    |      |
| Местонахождение (адрес)                                                                                                    | <b>123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1, этаж 1, помещение VII, комната 5</b> |                          |               |    |      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ |                                                                                                 |                          |               |    |      |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br><b>ООО "МДА"</b>     |                                                                                                 |                          |               |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора                                 |                                                                                                 | ИНН                      | 7701266587    |    |      |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                            |                                                                                                 | ОГРН/ОГРНИП              | 1027700000580 |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                         | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160 | -                     | -                     | -                     |
| п3.1      | Финансовые вложения                                       | 1170 | 2 754 072             | 2 755 171             | 2 755 171             |
|           | в том числе:                                              |      |                       |                       |                       |
| п3.1      | акции                                                     | 1171 | 2 753 745             | 2 753 745             | 2 753 745             |
| п3.1      | паи и доли                                                | 1172 | 327                   | 1 426                 | 1 426                 |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | 110 075               | 71 621                | 55 110                |
|           | в том числе:                                              |      |                       |                       |                       |
|           | оценочные обязательства                                   | 1181 | 17 071                | 2 978                 | 2 121                 |
|           | расходы будущих периодов                                  | 1182 | 93 004                | 68 643                | 52 989                |
| п1.5      | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | 3 372                 | 3 372                 | 3 372                 |
|           | в том числе:                                              |      |                       |                       |                       |
| п1.5      | капитальные вложения в НМА                                | 1191 | 3 372                 | 3 372                 | 3 372                 |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100 | 2 867 519             | 2 830 164             | 2 813 653             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                    | 1210 | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 58                    | 58                    | 99                    |
|           | в том числе:                                              |      |                       |                       |                       |
|           | НДС по приобретенным НМА                                  | 1221 | 58                    | 58                    | 99                    |

|      |                                                            |      |           |           |           |
|------|------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|
|      | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 44 547    | 103 198   | 166 778   |
| п5.1 | в том числе:                                               |      |           |           |           |
|      | покупатели и заказчики                                     | 1231 | 6 259     | 8 287     | 17 868    |
| п5.1 | прочие дебиторы                                            | 1232 | 31 037    | 31 038    | 31 037    |
| п5.1 | задолженность по распределенным дивидендам                 | 1233 | 6 681     | 63 873    | 117 873   |
| п5.1 | по налогам и сборам                                        |      | 570       | -         | -         |
|      | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -         | -         | -         |
|      | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 312     | 1 696     | 28        |
|      | в том числе:                                               |      |           |           |           |
|      | расчетный счет                                             | 1251 | 1 312     | 1 696     | 28        |
|      | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 15        | 15        | 15        |
|      | в том числе:                                               |      |           |           |           |
|      | расходы будущих периодов                                   | 1261 | 15        | 15        | 15        |
|      | Итого по разделу II                                        | 1200 | 45 932    | 104 967   | 166 919   |
|      | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 2 913 451 | 2 935 130 | 2 980 572 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
| п.4.1     | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 551 000                  | 551 000                  | 551 000                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
| п.4.1     | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 2 243 744                | 2 243 744                | 2 243 744                |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (328 753)                | (227 870)                | (107 822)                |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 2 465 991                | 2 566 874                | 2 686 922                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | -                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 52                       | 25                       | 16                       |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | доходы будущих периодов                                                |      | 52                       | 25                       | 16                       |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 52                       | 25                       | 16                       |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
| п5.3      | Заемные средства                                                       | 1510 | 366 818                  | 291 794                  | 244 182                  |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
| п5.3      | краткосрочные займы                                                    | 1511 | 285 505                  | 237 405                  | 212 205                  |
| п5.3      | проценты по займам                                                     |      | 81 313                   | 54 389                   | 31 977                   |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 12 306                   | 61 545                   | 38 847                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
| п5.3      | поставщики и подрядчики                                                | 1521 | 7 924                    | 1 434                    | 2 069                    |
| п5.3      | по налогам и сборам                                                    | 1522 | 3 829                    | 17 450                   | 11 417                   |
| п5.3      | по заработной плате                                                    | 1523 | 49                       | 41 205                   | 25 361                   |
| п5.3      | прочие кредиторы                                                       | 1524 | 504                      | 1 456                    | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 68 284                   | 14 892                   | 10 606                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
| п.7       | резерв отпусков                                                        |      | 68 284                   | 14 892                   | 10 606                   |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 447 408                  | 368 231                  | 293 635                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 2 913 451                | 2 935 130                | 2 980 572                |



Руководитель

(подпись)

Карташов Евгений  
Михайлович

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.

7

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ОФИС"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

|    |            |    |      |
|----|------------|----|------|
|    | Коды       |    |      |
|    | 0710005    |    |      |
| Д  | 31         | 12 | 2024 |
| У) | 34655480   |    |      |
| О  | 7703468074 |    |      |
| Н  | 68.20      |    |      |
| о  |            |    |      |
| 2  |            |    |      |
| С  | 12300      | 16 |      |
| И  | 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 73 506                      | 56 084                      |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | 42 482                      | 49 570                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 31 024                      | 6 514                       |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (111 723)                   | (79 616)                    |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (96)                        | (96)                        |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (110 912)                   | (78 751)                    |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (715)                       | (769)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | (38 217)                    | (23 532)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -                           | -                           |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                 | 4212 | -                           | -                           |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | -                           | -                           |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | -                           | -                           |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 48 100                         | 25 200                         |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 48 100                         | 25 200                         |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                       | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                        | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | -                              | -                              |
| 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                                      | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 48 100                         | 25 200                         |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>                                                                         | 4400 | 9 883                          | 1 668                          |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 1 696                          | 28                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>                                        | 4500 | 11 579                         | 1 696                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |



Карташов Евгений  
Михайлович

(расшифровка подписи)

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ОФИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

|   |            |    |      |
|---|------------|----|------|
|   | Коды       |    |      |
| Д | 0710002    |    |      |
| ) | 31         | 12 | 2024 |
| О | 34655480   |    |      |
| Н | 7703468074 |    |      |
| О | 68.20      |    |      |
| 2 |            |    |      |
|   | 12300      | 16 |      |
| С |            |    |      |
| И | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| п.2.8     | Выручка                                 | 2110 | 54 556                      | 45 336                      |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
| п.2.8     | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 54 556                      | 45 336                      |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
| п.3.10    | Управленческие расходы                  | 2220 | (109 068)                   | (105 548)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (54 512)                    | (60 212)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
| п.2.8     | Проценты к получению                    | 2320 | 208                         | 154                         |
| п.3.10    | Проценты к уплате                       | 2330 | (26 924)                    | (22 413)                    |
| п.2.8     | Прочие доходы                           | 2340 | 1 086                       | 114                         |
| п.3.10    | Прочие расходы                          | 2350 | (59 168)                    | (54 193)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (139 310)                   | (136 550)                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 38 427                      | 16 502                      |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 38 427                      | 16 502                      |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (100 883)                   | (120 048)                   |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2024 г. | За Январь - Декабрь<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | (100 883)                      | (120 048)                      |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Карташов Евгений  
Михайлович

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.

PI

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-ОФИС"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

|                          |            |    |      |
|--------------------------|------------|----|------|
| Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
| Дата (число, месяц, год) | 0710004    |    |      |
|                          | 31         | 12 | 2024 |
| ИК-ОФИС" по ОКПО         | 34655480   |    |      |
| ИНН                      | 7703468074 |    |      |
| НЫМ по ОКВЭД 2           | 68.20      |    |      |
| по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| 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 | 551 000          | -                                           | 2 243 744          | -                 | (107 822)                                    | 2 686 922 |
| <u>За 2023 г.</u>                                           |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |
| 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                            | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (120 048)                                    | (120 048) |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | (120 048)                                    | (120 048) |
| переоценка имущества                                        | 3222 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3224 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| дивиденды                                                   | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -         |

12

| Наименование показателя                                        | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого     |
|----------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| Изменение добавочного капитала                                 | 3230 | X                | X                                                 | -                  | -                 | -                                                  | X         |
| Изменение резервного капитала                                  | 3240 | X                | X                                                 | X                  | -                 | -                                                  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                        | 3200 | 551 000          | -                                                 | 2 243 744          | -                 | (227 870)                                          | 2 566 874 |
| <u>За 2024 г.</u>                                              |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |           |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 | -                | -                                                 | -                  | -                 | -                                                  | -         |
| в том числе:                                                   |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |           |
| чистая прибыль                                                 | 3311 | X                | X                                                 | X                  | X                 | -                                                  | -         |
| переоценка имущества                                           | 3312 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно<br>на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                    | 3314 | -                | -                                                 | -                  | X                 | X                                                  | -         |
| увеличение номинальной стоимости                               | 3315 | -                | -                                                 | -                  | X                 | -                                                  | X         |
| реорганизация юридического лица                                | 3316 | -                | -                                                 | -                  | -                 | -                                                  | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                   | 3320 | -                | -                                                 | -                  | -                 | (100 883)                                          | (100 883) |
| в том числе:                                                   |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |           |
| убыток                                                         | 3321 | X                | X                                                 | X                  | X                 | (100 883)                                          | (100 883) |
| переоценка имущества                                           | 3322 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости                               | 3324 | -                | -                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| уменьшение количества акций                                    | 3325 | -                | -                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -         |
| реорганизация юридического лица                                | 3326 | -                | -                                                 | -                  | -                 | -                                                  | -         |
| дивиденды                                                      | 3327 | X                | X                                                 | X                  | X                 | -                                                  | -         |
| Изменение добавочного капитала                                 | 3330 | X                | X                                                 | -                  | -                 | -                                                  | X         |
| Изменение резервного капитала                                  | 3340 | X                | X                                                 | X                  | -                 | -                                                  | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г.                        | 3300 | 551 000          | -                                                 | 2 243 744          | -                 | (328 753)                                          | 2 465 991 |

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

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

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 2 465 991             | 2 566 874             | 2 686 921             |

Руководитель

(подпись)



Карташов Евгений  
Михайлович

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.

**Пояснения**  
**к корректировочному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах от**  
**05.05.2025 г.**

**ООО «ПИК-ОФИС» за 2024 год**

**1. Сведения об организации.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-ОФИС» (далее Общество) образовано 28 ноября 2018 года. Основной государственный регистрационный номер: 1187746966747.

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД 68.20)

Общество не имеет товарного знака.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 11 человек (на 31.12.2023г - 11 человек).

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество зарегистрировано по адресу: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр.1, эт. 1, пом. VII, часть комнаты 5.

Генеральным директором ООО «ПИК-ОФИС» с 16.01.2020 года является Карташов Евгений Михайлович.

Главным бухгалтером является ООО «ПИК-ОФИС» с 01.01.2019г. по 20.11.2024г. Хроменкова Галина Михайловна; с 21.11.2024г. года Кондрашова Надежда Евгеньевна

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор.

Единственным учредителем Общества является ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» (доля участия 100%). Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 551 000 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составляют 2 465 991 тыс. руб.

ООО «ПИК-ОФИС» является участником шести юридических лиц:

ООО «КО:Маркет», ИНН 7706456207, адрес 119049, Москва г, Донская ул, дом № 6, строение 1, этаж подвал, помещение 1, офис 4Б.

Размер доли уставного капитала - 100 000 руб. (доля участия - 25%)

ООО «ДЕЛА», ИНН 9706000810, 119180, Москва г, Полянка Б. ул, дом 51А/9, этаж 8, помещение I, ком. 1, офис АЗС

Размер доли уставного капитала - 174 000 руб. (доля участия - 99%).

ЗАО «Стройбизнесцентр», ИНН 7703627214, 123242, Москва г, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1

Размер уставного капитала -550 000 000 руб. (доля участия - 100%, 10 000 акций)

ООО «ПИК-ИНТЕРНЕШНЛ», ИНН 9703060610, 123242, Москва г, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/ком 3/II/7

Размер доли уставного капитала - 3 000 руб. (доля участия - 0,1%),

ООО УК «Кварта», ИНН 9703039093, 123242, Москва г, ул Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт/пом/Часть ком 3/II/7

Размер доли уставного капитала - 50 000 руб. (доля участия - 0,1%),

HRDI Group Private Limited, U70103DL2020FTC371634, Ground and 1 st Floor, Worldmark,

Размер уставного капитала 971р -(доля участия 0,1% 100 акций)

## **2. Информация об учетной политике.**

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденный постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Начисление амортизации по основным средствам для целей бухгалтерского и налогового учета ведется линейным способом.

Материально- производственные запасы отражаются по фактической стоимости их приобретения без использования счета 15 и списываются в производство по средней себестоимости.

Расходы по ремонту основных средств относятся на себестоимость по мере их возникновения.

Расходы будущих периодов списываются на себестоимость услуг равномерно в течение всего периода, к которому они относятся.

Учет доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль определяется методом начисления.

Общество не формирует резервы (в том числе по сомнительным долгам) для целей налогообложения.

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 5% от валюты баланса по состоянию на каждую

отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Бухгалтерского баланса, Отчета о движении капитала, Отчета о Движении денежных средств в размере более 5 (Пять) процентов от значения валюты баланса (строки 1600, 1700 Бухгалтерского баланса).

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Отчета о финансовых результатах в размере более 2 (Два) процента от суммы расходов организации (сумма строк 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы», 2350 «Прочие расходы») или от суммы доходов организации (сумма строк 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы») в зависимости от того, какое значение больше. Указанные показатели применяются для классификации ошибки (неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности) как существенной.

К финансовым вложениям относятся, в частности, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, принадлежащие Обществу акции акционерных обществ, долговые ценные бумаги, выданные займы, банковские депозиты (за исключением признаваемых денежными эквивалентами), а также иные объекты учёта, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в их первоначальную стоимость.

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 ежеквартально и отражаются на конец отчётного периода по текущей рыночной стоимости.

Данная стоимость определяется в размере их среднедневной цены (котировки) по сделкам, совершенным в течение торгового дня на Московской бирже, рассчитанной в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг. При этом текущая рыночная цена может быть определена на основании данных иных организаторов торговли, включая зарубежные, имеющих соответствующую лицензию национального уполномоченного органа.

Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счёте 91 «Прочие доходы и расходы».

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учёту по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются. Стоимость таких финансовых вложений в случае создания резерва под их обесценение отражается в отчётности по первоначальной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчётные даты промежуточной бухгалтерской отчётности при наличии признаков обесценения.

По акциям и долям в уставных капиталах хозяйственных обществ устойчивым существенным снижением стоимости считается одновременное выполнение в отношении данного финансового вложения следующих условий:

- учётная стоимость финансового вложения по состоянию на 30 сентября текущего отчётного года (более позднюю дату, если должник формирует соответствующую промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчётность) и на 31 декабря года, предшествующего отчётному, не менее чем на 25 % превышает расчётную стоимость финансового вложения на те же даты;
- в течение отчётного года и года, предшествующего отчётному, расчетная стоимость финансовых вложений снизилась более чем на 20 %. Расчётная стоимость за отчётный год определяется на основании показателей отчётности за 9 месяцев, за предшествующий - годовой отчётности;
- по состоянию на отчётную дату (31 декабря) отсутствует уверенность в том, что в будущем возможно существенное повышение расчётной стоимости финансового вложения.

Расчётная стоимость финансовых вложений определяется методом независимой оценки или (для долей участия в капитале или акций) методом расчёта чистых активов, принадлежащих организации, в которую произведены финансовых вложения, и приходящихся на принадлежащую Обществу долю участия (пакет акций) или методом прогнозной оценки доходов от финансового вложения. Если в отчётном году организацией получен (учтён объявленный) доход по акциям (долям) за предыдущие и (или) за промежуточные периоды отчётного года, проверка на обесценение в отношении данного финансового вложения не проводится, резерв не создаётся.

При выбытии финансовых вложений их стоимость (для всех видов финансовых вложений) оценивается по стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта финансовых вложений.

#### Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2024

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

Основные средства, стоимостью ниже лимита (100 000 руб.), указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в

качестве основных средств.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель. (Основание: п. 20 ПБУ 4/99,

#### *Основные средства и незавершенные капитальные вложения*

Основные средства в Обществе отсутствуют.

*2.1. В составе прочих необоротных активов отражены вложения в объекты нематериальных активов ( строка 1190). По состоянию на 31.12.2024 года сумма вложений во внеоборотные активы составляет 3372 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2023 г. - 3372 тыс. руб.)*

Таблица № 1 Капитальные вложения в объекты нематериальных активов, находящиеся на балансе ООО «ПИК-ОФИС», отраженные в составе счета 08.5

Наименование объекта Разработка бренда

Остаток на 31.12.2024 г., 3372 тыс.руб. Остаток на 31.12.2023 г., 3372тыс.руб.

#### *2.2. Запасы*

Запасов нет.

#### *2.3. Дебиторская задолженность*

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

Выданные беспроцентные займы приведены в таблице.

| Заемщик  | Займодавец   | Номер договора | Дата договора | Дата окончания обязательств по договору | % ставка | Сумма договора | Сумма задолженности на отчетную дату 31.12.2024 |
|----------|--------------|----------------|---------------|-----------------------------------------|----------|----------------|-------------------------------------------------|
| ООО ДЕЛА | ООО ПИК-ОФИС | б/н            | 25.06.2019    | 30.09.2027                              | 0%       | 33 000 000     | 31 005 000                                      |

#### 2.4. Финансовые вложения

По строке 1170 Бухгалтерского баланса отражены финансовые вложения Общества. Информация о структуре и движении финансовых вложений приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» пояснений в табличной форме.

#### 2.5. Прочие оборотные активы

По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражены прочие оборотные активы Общества (расходы будущих периодов). В состав расходов будущих периодов по состоянию на 31.12.2024 г. входят:

- а) Опцион на покупку 75% доли ООО «ГрандМаркет» 7,5 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2023 г.- 7,5 тыс.руб.);
- б) Опцион на покупку 75% доли ООО «КО:Маркет» 7,5 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2023 г.- 7,5 тыс.руб.);

#### 2.6. Заемные средства

По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражен краткосрочный заем в рублях РФ, полученный от российской организации.

По состоянию на 31.12.2022 г. сумма непогашенной задолженности по договорам займа в рублях составляет 212 205 тыс.руб. Общая сумма процентов по займам краткосрочным составила 31 976,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма непогашенной задолженности по договорам займа в рублях составляет 237 405 тыс.руб. Общая сумма процентов по займам краткосрочным составила 54 389 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. сумма непогашенной задолженности по договорам займа в рублях составляет 285 505 тыс.руб. Общая сумма процентов по займам краткосрочным составила за 2024 год сумму 81 313 тыс.руб.

Информация о движении займов приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений в табличной форме.

Полученные займы являются процентными, указать ставки привлечения и сроки погашения

21

займов.

| Заемщик      | Займодавец         | Номер договора | Дата договора | Дата окончания обязательств по договору | % ставка | Сумма договора, в руб. | Сумма задолженности на отчетную дату 31.12.2024, в руб. |
|--------------|--------------------|----------------|---------------|-----------------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------|
| ООО ПИК-ОФИС | ООО ПИК-КОРПОРАЦИЯ | б/н            | 25.06.2019    | 31.12.2025                              | 9,3      | 33 000 000             | 31 005 000,00                                           |
| ООО ПИК-ОФИС | ООО ПИК-КОРПОРАЦИЯ | б/н            | 15.10.2019    | 29.12.2025                              | 9,5      | 206 400 000            | 254 500 000,00                                          |

### 2.7. Кредиторская задолженность

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3

«Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений в табличной форме.

### 2.8. Доходы

Выручка за 2024 год составила 54556 тыс. руб. (за 2023 год - 45336 тыс. руб.).

100% выручки получено по деятельности связанной с консультированием по вопросам коммерческой деятельности и управления (70.22 ОКВЭД). Данный вид деятельности для организации является дополнительным. В последующих периодах организация планирует получение преобладающей доли выручки по основному виду деятельности.

Прочие доходы включены в строку 2340 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих доходов представлена ниже:

За 2023 год, 114 тыс.руб.

|                  |     |
|------------------|-----|
| Курсовые разницы | 45  |
| Прочие доходы    | 69  |
| ИТОГО, тыс. руб. | 114 |

Наименование доходов за 2024 год, 1086 тыс.руб.

|                  |      |
|------------------|------|
| Курсовые разницы | 84   |
| Прочие доходы    | 1002 |
| ИТОГО, тыс. руб. | 1086 |

### 3.10. Расходы

Информация о затратах на производство приведена в разделе 6 «Затраты на производство» пояснений в табличной форме.

Прочие расходы включены в строку 2350 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование расходов за 2023 год, 76 606 тыс.руб. За 2024 год, 86092тыс.руб.

| Наименование расходов                 | 2023 год, в тыс. руб. | 2024 г., в тыс. руб. |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Прочие расходы                        | 0                     | 4                    |
| Курсовые разницы                      | 114                   | 161                  |
| Расходы на услуги банков              | 38                    | 711                  |
| Реализация ценных бумаг(доли)         | 0                     | 1099                 |
| Списание НДС                          | 41                    |                      |
| Проценты к уплате                     | 22413                 | 26924                |
| Списание не востребованных дивидендов | 54000                 | 57193                |
| ИТОГО                                 | 76606                 | 86092                |

### 3.11. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2024 года на балансе организации нет денежных средств на валютном счете, валютный счет не открывался.

На 31.12.2024 г. Центральным банком РФ установлен следующий курс доллара США:

Доллар США - 101,6797 руб./долл.

У организации есть обязательства по договору, выраженные в условных единицах, привязанных к доллару США.

Информация о начисленных курсовых разницах приведена в пунктах 3.8 и 3.9 настоящих Пояснений.

### 3.12. Резервы

По состоянию на 31.12.2023 г. резерв отпусков составляет 14 892 тыс. руб. ,по состоянию на 31.12.2024 г. - 68284 тыс. руб. в том числе резерв отпусков составляет 7 242 тыс.р., резерв на выплату ежегодного вознаграждения 61 042 тыс.руб. Иные оценочные резервы в соответствии с требованиями ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» (в т.ч. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, резерв по сомнительным долгам) не создавались, в связи с отсутствием необходимости их формирования.

### 3.13. Отложенные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

С 1 января 2025 года ставка по налогу на прибыль повышается с 20% до 25%. Общий эффект от изменения ставки составил :

Перерасчет отложенного налогового актива (ОНА) по ставке 25% в сумме 22 015 тыс. руб.  
Перерасчет отложенного налогового обязательства (ОНО) по ставке 25% в сумме 10 тыс. руб.

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

| Виды активов | ВР на<br>31.12.2023 | ОНА на<br>31.12.2023 | ВР на<br>31.12.2024 | ОНА на<br>31.12.2024 |
|--------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|--------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|

|                                                           |         |        |        |         |
|-----------------------------------------------------------|---------|--------|--------|---------|
| Отложенные налоговые активы по убыткам в налоговом учете  | 343 211 | 68 673 | 372016 | 93 004  |
| Отложенные налоговые активы по резерву на оплату отпусков | 14 892  | 2 978  | 68284  | 17 071  |
| ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»           | 358 103 | 71 621 | 440300 | 110 075 |

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

| Виды обязательств                                      | ВР на<br>31.12.2023 | ОНО на<br>31.12.2023 | ВР на<br>31.12.2024 | ОНО на<br>31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Отложенные доходы по курсовым разницам                 | 123                 | 25                   | 207                 | 52                   |
| ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» | 123                 | 25                   | 123                 | 52                   |

### 3.14 Исправления в бухгалтерской отчетности

После подписания первоначальной бухгалтерской отчетности за 2024 г., но до даты утверждения этой отчетности, Обществом выявлены ошибки. В соответствии с положениями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» составлена настоящая бухгалтерская отчетность, которая является исправленной бухгалтерской отчетностью за 2024 по отношению к первоначально представленной бухгалтерской отчетности.

Внесены следующие исправления в бухгалтерский баланс (в тыс.руб.):

| Показатель                                           | За 2024 год до корректировок | За 2024 год после корректировок |
|------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Дебиторская задолженность стр.1230                   | 155739                       | 44547                           |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)стр.1370 | (217 560)                    | (328 753)                       |
| Баланс стр. 1600, 1700                               | 3 024 643                    | 2 913 451                       |

В отчет о финансовых результатах (в тыс.руб.):

| Показатель                      | За 2024 год до корректировок | За 2024 год после корректировок |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Прочие расходы стр.2350         | (1 975)                      | (59 168)                        |
| Чистая прибыль (убыток)стр.2400 | (43 690)                     | (100 883)                       |

|                                                   |          |           |
|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| Совокупный финансовый результат периода стр. 2500 | (43 690) | (100 883) |
|---------------------------------------------------|----------|-----------|

В отчет об изменении капитала (в тыс.руб.):

| Показатель                                                                                                          | За 2024 год до корректировок | За 2024 год после корректировок |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Уменьшение капитала всего: стр.3320                                                                                 | (43690)                      | (100883)                        |
| В том числе: убыток стр.3321                                                                                        | (43690)                      | (100883)                        |
| Величина капитала на 31 декабря отчетного периода по графе «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» стр. 3300 | (217 560)                    | (328 753)                       |
| Величина капитала на 31 декабря отчетного периода по графе «Итого» стр. 3300                                        | 2 577 184                    | 2 465 991                       |
| Чистые активы стр. 3600                                                                                             | 2577 183                     | 2 465 991                       |

#### 4. Прочая информация

##### 4.1. Информация об уставном капитале

Уставный капитал компании составляет на 31.12.2024г сумму 551000 тыс. руб., полностью оплачен. Добавочный капитал, отраженный по строке 1350 Бухгалтерского баланса в сумме 2243744 тыс руб. образовался в связи со взносом в имущество участника.

##### 4.2. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2024 году являлись:

ООО «ПИК-Корпорация» участник общества (доля 100%),

Карташов Евгений Михайлович - генеральный директор с 16.01.2020 г.

Дочерние общества:

ООО «КО:Маркет» (доля участия - 25%, доля Ляховой Марии Александровны 75%),

ООО «ДЕЛА» (доля участия - 99%, доля ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» 1%),

ЗАО «Стройбизнесцентр» (доля участия - 100%),

ООО «ПИК-ИНТЕРНЕШНЛ», (доля участия - 0,1%, доля ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» 99,9%),

ООО УК «Кварта» (доля участия - 0,1%),

HRDI Group Private Limited, U70103DL2020FTC371634, Ground and 1 st Floor, Worldmark,

(доля участия 0,1% 100 акций)

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте

<http://pik-group.ru> - «Акционерный капитал» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Конечным бенефициаром общества является Гордеев Сергей Эдуардович (гражданин РФ).

Операции со связанными сторонами в 2024 году:

- 1) От ООО «ПИК-Корпорация» по договору займа б/н от 15.10.2019г. получен заем в сумме 48 400 тыс. руб., по договору займа б/н от 25.06.2019г.- поступлений не было. И начислены проценты 24040 тыс. руб. и 2884 тыс. руб. соответственно. На 31.12.2024г. кредиторская задолженность по основной сумме полученных займов от ООО «ПИК-Корпорация» составляет – 285 505 тыс. руб., задолженность по процентам -81313тыс. руб. Погашения задолженности в 2024г. не происходило.
- 2) Выплачена заработная плата генеральному директору Карташову Евгению Михайловичу в сумме 241 тыс. руб.
- 3) ООО «ДЕЛА». Общая сумма дебиторской задолженности по предоставленному беспроцентному займу на 31.12.2024г. составляет 31 005 тыс. руб. Выдачи и погашения займа в 2024 году не происходило.
- 4) Признаны в расходах не востребоваанные дивиденды от ЗАО «Стройбизнесцентр» за 2021г. в размере 57 192 тыс.руб.

Операции со связанными сторонами в 2023 году:

- 1) От ООО «ПИК-Корпорация» по договору займа б/н от 15.10.2019г. получен заем в сумме 25 200 тыс. руб., по договору займа б/н от 25.06.2019г.- поступлений не было. И начислены проценты 19 529 тыс. руб. и 2 883 тыс. руб. соответственно. На 31.12.2023г. кредиторская задолженность по основной сумме полученных займов от ООО «ПИК-Корпорация» составляет – 237 405 тыс. руб., задолженность по процентам –54 389тыс. руб. Погашения задолженности в 2023г. не происходило.
- 2) Начисленная и выплачена заработная плата в 2024г. генеральному директору Карташову Евгению Михайловичу в сумме 241 тыс. руб.
- 3) ООО «ДЕЛА». Общая сумма дебиторской задолженности по предоставленному беспроцентному займу на 31.12.2023г. составляет 31 005 тыс. руб. Выдачи и погашения займа в 2023 году не происходило.
- 4) Признаны в расходах не востребоваанные дивиденды от ЗАО «Стройбизнесцентр» за 2020 г. в размере 54 000 тыс.руб.

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

4.3 Сведения о выданных и полученных обеспечениях обязательств

| Наименование организации, за которую поручились | Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение | Вид обязательства | Стоимость обеспечения | Договор                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------|
| ЗАО «СТРОЙБИЗНЕСЦЕНТР»                          | БАНК ВТБ (ПАО)                                    | поручительство    | 2 097 510 000         | №4788-П/2 от 27.05.2019г. |
| ЗАО «СТРОЙБИЗНЕСЦЕНТР»                          | БАНК ВТБ (ПАО)                                    | залог акций       | 550 000 000,00        | №4788-ДЗА от 27.05.2019г. |

#### 4.4. Дополнительная информация

В 2024 году ООО «ПИК-ОФИС» не получало государственной помощи или каких-либо средств на целевое финансирование.

ООО «ПИК-ОФИС» не осуществляло совместную деятельность.

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

#### 4.5. События после отчетной даты

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

#### 4.6. О непрерывности деятельности

В 2023 году Общество понесло убыток в размере 120 048 тыс. руб., при этом чистые активы Общества на 31.12.2023г. составляют 2 566 874 тыс. руб.

В 2024 Общество понесло убыток в размере 100 883 тыс. руб., при этом чистые активы Общества на 31.12.2024г. составляют – 2 465 991 тыс. руб.»

Общество планирует увеличить заключение доходных договоров на комплекс мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности недвижимости, оказание маркетинговых и бухгалтерских услуг, что позволит выйти на прибыль в 2027 году.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2024 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2024 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор

05 мая 2025г.

  
Картанов Е.М.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

| Наименование показателя     | Код  | Период    | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |                                                                                  |                                                     | На конец периода         |                           |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2024г. | 2 755 171                | -                         | -                   | 1 099                    | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 754 072                | -                         |
|                             | 5311 | за 2023г. | 2 755 171                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 755 171                | -                         |
| в том числе: доли           | 5302 | за 2024г. | 1 426                    | -                         | -                   | 1 099                    | -                         | -                                                                                | -                                                   | 327                      | -                         |
|                             | 5312 | за 2023г. | 1 426                    | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 426                    | -                         |
|                             | 5303 | за 2024г. | 2 753 745                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 753 745                | -                         |
|                             | 5313 | за 2023г. | 2 753 745                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 753 745                | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2024г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| в том числе:                | 5306 | за 2024г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2023г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2024г. | 2 755 171                | -                         | -                   | 1 099                    | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 754 072                | -                         |
|                             | 5310 | за 2023г. | 2 755 171                | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 755 171                | -                         |

28

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

| Наименование показателя                                               | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
|                                                                       | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                          |      |                       |                       |                       |
|                                                                       | 5326 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5329 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

05 мая 2025 г.



Карташов Евгений  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

30

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |                                         | Изменения за период                                                   |                                                  |           |                                  |                        |                                                 |                                                     |                                                     | На конец периода              |                                         |
|-------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                 |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление                                                           |                                                  | выбыло    |                                  |                        | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|                                                 |      |           |                               |                                         | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва |                                                 |                                                     |                                                     |                               |                                         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5521 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| в том числе:                                    |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                                 |                                                     |                                                     |                               |                                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5522 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5523 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Прочая                                          | 5504 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5524 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5505 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5525 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2024г. | 103 198                       | -                                       | 1 482                                                                 | -                                                | (60 133)  | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 44 547                        | -                                       |
|                                                 | 5530 | за 2023г. | 166 778                       | -                                       | -                                                                     | -                                                | (63 581)  | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 103 198                       | -                                       |
| в том числе:                                    |      |           |                               |                                         |                                                                       |                                                  |           |                                  |                        |                                                 |                                                     |                                                     |                               |                                         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2024г. | 8 287                         | -                                       | 912                                                                   | -                                                | (2 940)   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 6 259                         | -                                       |
|                                                 | 5531 | за 2023г. | 17 868                        | -                                       | -                                                                     | -                                                | (9 581)   | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 8 287                         | -                                       |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2024г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
|                                                 | 5532 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | -                             | -                                       |
| Прочая                                          | 5513 | за 2024г. | 31 038                        | -                                       | -                                                                     | -                                                | (1)       | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 31 037                        | -                                       |
|                                                 | 5533 | за 2023г. | 31 037                        | -                                       | 1                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | -                                                   | -                                                   | 31 038                        | -                                       |
| задолженность по распределенным дивидендам      | 5514 | за 2024г. | 63 873                        | -                                       | -                                                                     | -                                                | (57 192)  | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | 6 681                         | -                                       |
|                                                 | 5534 | за 2023г. | 117 873                       | -                                       | -                                                                     | -                                                | (54 000)  | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | 63 873                        | -                                       |
| по налогам и сборам                             | 5515 | за 2024г. | -                             | -                                       | 570                                                                   | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | 570                           | -                                       |
|                                                 | 5535 | за 2023г. | -                             | -                                       | -                                                                     | -                                                | -         | -                                | -                      | -                                               | X                                                   | X                                                   | -                             | -                                       |
| Итого                                           | 5500 | за 2024г. | 103 198                       | -                                       | 1 482                                                                 | -                                                | (60 133)  | -                                | -                      | X                                               | -                                                   | -                                                   | 44 547                        | -                                       |
|                                                 | 5520 | за 2023г. | 166 778                       | -                                       | -                                                                     | -                                                | (63 581)  | -                                | -                      | X                                               | -                                                   | -                                                   | 103 198                       | -                                       |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2024 г.         |                      | На 31 декабря 2023 г.         |                      | На 31 декабря 2022 г.         |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                                              |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего                                                                        | 5540 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| в том числе:                                                                 |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками                                         | 5541 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
| прочая                                                                       | 5543 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |
|                                                                              | 5544 | -                             | -                    | -                             | -                    | -                             | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                                                           | Остаток на конец периода |   |
|--------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|---|
|                                                  |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  | выбыло      |                                  | перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |                          |   |
|                                                  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат |                                                     |                                                           |                                                           |                          |   |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5571 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                                                           |                          |   |
| кредиты                                          | 5552 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5572 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
| займы                                            | 5553 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5573 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
| прочая                                           | 5554 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5574 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5555 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        | - |
|                                                  | 5575 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 353 339                | 57 006                                                                | 26 928                                           | (58 719)    | -                                | -                                                   | -                                                         | 570                                                       | 379 124                  |   |
|                                                  | 5580 | за 2023г. | 283 029                | 52 913                                                                | 22 413                                           | (5 016)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 353 339                  |   |
| в том числе:                                     |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                                                           |                          |   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2024г. | 2 508                  | 687                                                                   | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 3 195                    |   |
|                                                  | 5581 | за 2023г. | 1 848                  | 660                                                                   | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 508                    |   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2024г. | -                      | 4 801                                                                 | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 4 801                    |   |
|                                                  | 5582 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2024г. | 17 450                 | 3 331                                                                 | 4                                                | (17 526)    | -                                | -                                                   | -                                                         | 570                                                       | 3 829                    |   |
|                                                  | 5583 | за 2023г. | 11 417                 | 11 049                                                                | -                                                | (5 016)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 17 450                   |   |
| кредиты                                          | 5564 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |   |
|                                                  | 5584 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |   |
| займы                                            | 5565 | за 2024г. | 291 794                | 48 100                                                                | 26 924                                           | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 366 818                  |   |
|                                                  | 5585 | за 2023г. | 244 182                | 25 200                                                                | 22 413                                           | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 291 794                  |   |
| прочая                                           | 5566 | за 2024г. | 41 587                 | 87                                                                    | -                                                | (41 193)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 481                      |   |
|                                                  | 5586 | за 2023г. | 25 582                 | 16 004                                                                | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 41 587                   |   |
|                                                  | 5567 | за 2024г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |   |
|                                                  | 5587 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |   |
| Итого                                            | 5550 | за 2024г. | 353 339                | 57 006                                                                | 26 928                                           | (58 719)    | -                                | X                                                   | -                                                         | 570                                                       | 379 124                  |   |
|                                                  | 5570 | за 2023г. | 283 029                | 52 913                                                                | 22 413                                           | (5 016)     | -                                | X                                                   | -                                                         | -                                                         | 353 339                  |   |

32

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |

Руководитель

(подпись)

Карташов Евгений  
Михайлович

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.

63

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2024г. | за 2023г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | -         | -         |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 84 724    | 88 007    |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 23 698    | 16 819    |
| Амортизация                                                                               | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 646       | 723       |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 109 068   | 105 549   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 109 068   | 105 549   |

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

Карташов Евгений  
Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.

34

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 14 892                 | 60 654   | (7 262)  | -                            | 68 284                   |

Руководитель

(подпись)

Курташов Евгений

Михайлович

(расшифровка подписи)

05 мая 2025 г.



35

Прошито и пронумеровано, скреплено печатью.

32 (тридцать две) лист(ов)

Генеральный директор

ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

