

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Первая ипотечная компания"
(ООО «ПИК»)

ИНН 8904057090, КПП 890401001, ОГРН 1088904002440

Адрес: 629000, Ямало-Ненецкий АО, Новый Уренгой г, Губкина пр-т, дом №
21, квартира оф 2

1. Общая информация об организации

ООО «ПИК» является коммерческой организацией, созданной 09.06.2008 и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

70.20— Сдача внаем собственного недвижимого имущества;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	33 262	(12 484)	-	-	-	(1 089)	-	-	-	33 262	(13 573)
	За 2024 г.	33 262	(11 395)	-	-	-	(1 089)	-	-	-	33 262	(12 484)
Транспортные средства	За 2025 г.	32 752	(11 974)	-	-	-	(1 089)	-	-	-	32 752	(13 063)
	За 2024 г.	32 752	(10 885)	-	-	-	(1 089)	-	-	-	32 752	(11 974)
	За 2025 г.	510	(510)	-	-	-	-	-	-	-	510	(510)
	За 2024 г.	510	(510)	-	-	-	-	-	-	-	510	(510)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами													
Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода					
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства					
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.		
Амортизируемые основные средства - всего	19 689	20 778	21 867		
в том числе:					
Здания	19 689	20 778	21 867		
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-		
в том числе:					
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы					
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются					
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости					

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования				
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
--	---	---	---

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету

Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-
	3а 2024 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-
	3а 2024 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-
	3а 2024 г.	450	-	-	-	-	-	-	-	450	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	186	0	456	0	-368	0	0	0	0	274	-
	3а 2024 г.	397	0	171	0	-382	0	0	0	0	186	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3	0	3	0	-3	0	0	0	0	3	-
	3а 2024 г.	3	0	2	0	-3	0	0	0	0	3	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	168	0	450	0	-365	0	0	0	0	252	-
	3а 2024 г.	379	0	168	0	-379	0	0	0	0	167	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	14	0	0	0	0	0	0	0	0	14	-
	3а 2024 г.	14	0	0	0	0	0	0	0	0	14	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	-
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	-
	3а 2024 г.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	-
	3а 2024 г.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.											-
	3а 2024 г.											-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.											-
	3а 2024 г.											-
Итого	3а 2025 г.	186	0	456	0	-368	0	0	0	0	274	-
	3а 2024 г.	397	0	171	0	-382	0	0	0	0	186	-

6.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	511	407	0	-123	0	0	795
	За 2024 г.	712	102	0	-304	0	0	510
в том числе:								0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	87	110	0	-96	0	0	101
	За 2024 г.	95	95	0	-103	0	0	87
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	0	250	0	0	0	0	250
	За 2024 г.	180	0	0	-180	0	0	0
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	150	0	0	0	0	0	150
	За 2024 г.	150	0	0	0	0	0	150
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	79	3	0	-27	0	0	55
	За 2024 г.	99	0	0	-21	0	0	78
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	4	0	0	0	0	11
	За 2024 г.	0	7	0	0	0	0	7
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	0	40	0	0	0	0	40
	За 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	188	0	0	0	0	0	188
	За 2024 г.	188	0	0	0	0	0	188
Итого	За 2025 г.	511	407	0	-123	0	0	795
	За 2024 г.	712	102	0	-304	0	0	510

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего		-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 381	1 671
Затраты на оплату труда	470	207
Отчисления на социальные нужды	132	84
Амортизация	1 089	1 089
Прочие затраты	16	106
Итого по элементам	3 088	3 157
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 088	3 157

9. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 2/2008, ФСБУ 6/2020, ПБУ 8/2010, ПБУ 11/2008, ПБУ 16/02, ПБУ 18/02, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020

10. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- запасы;
- обеспечение обязательств;
- государственная помощь.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

11. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Магомедов Тимур Абдуллаевич, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 4 427 828 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

12. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Магомедов Тимур Абдуллаевич
Главный бухгалтер — Магомедов Тимур Абдуллаевич.

13. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты нет

14. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 5 марта 2026 года.

Директор ООО «ПИК»

Т.А. Магомедов

Главный бухгалтер ООО «ПИК»

Т.А.Магомедов