

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2025 год
ООО «ПИК АЙ-ПЕТРИ»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК АЙ-ПЕТРИ» (далее — Общество) зарегистрировано по адресу: 105484, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Восточное Измайлово, б-р Сиреневый, д. 62, помещ. 2/1.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых домов (ИЖС) и реализация объектов недвижимости.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету. Отчетность составлена в тысячах рублей.

Аудиторская проверка в отношении отчетности за 2025 год не проводилась.

2. Анализ финансовых результатов

За 2025 год Обществом получен чистый убыток в размере 4 593 тыс. руб. (за аналогичный период 2024 года: прибыль 14 812 тыс. руб.).

Основные показатели отчета о финансовых результатах:

Наименование показателя	2025 год (тыс. руб.)		2024 год (тыс. руб.)	
-------------------------	----------------------	--	----------------------	--

Выручка	5 667		78 573	
---------	-------	--	--------	--

Расходы по обычным видам деятельности	(23 114)		(62 811)	
---------------------------------------	----------	--	----------	--

Прочие доходы	13 006		—	
---------------	--------	--	---	--

Чистая прибыль (убыток)	(4 593)		14 812	
-------------------------	---------	--	--------	--

Существенное снижение выручки и формирование убытка обусловлено следующими факторами:

1. Снижение потребительского спроса. На рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в отчетном периоде наблюдалось снижение спроса со стороны потребителей, что привело к уменьшению объемов реализации готовых домов по сравнению с 2024 годом.

2. Высокая затратная часть. Общество продолжало нести значительные расходы, связанные с обеспечением строительной деятельности (себестоимость продаж), содержание объектов, а также управленческие расходы. В условиях падения объемов продаж данные затраты не были компенсированы выручкой, что привело к отрицательному финансовому результату.

3. Прочие доходы в сумме 13 006 тыс. руб. сформированы преимущественно за счет операций, не связанных с основной деятельностью, однако указанный объем доходов не позволил компенсировать убыток от основной деятельности.

3. Анализ активов и обязательств

По состоянию на 31 декабря 2025 года структура активов характеризуется следующими показателями:

| Наименование показателя | 31.12.2025 (тыс. руб.) | 31.12.2024 (тыс. руб.) |

| Финансовые и другие внеоборотные активы | 1 690 | — |

| Запасы | 28 377 | 14 368 |

| Дебиторская задолженность | 33 658 | 31 549 |

| Денежные средства | 190 | 184 |

Увеличение запасов (на 13 979 тыс. руб.) связано с незавершенным строительством объектов, реализация которых пришлась на период после отчетной даты. Рост дебиторской задолженности обусловлен условиями расчетов с контрагентами.

Капитал и обязательства:

| Наименование показателя | 31.12.2025 (тыс. руб.) | 31.12.2024 (тыс. руб.) |

| Капитал (нераспределенная прибыль / непокрытый убыток) | 9 870 (убыток 9 860) | 14 823 (прибыль 14 823) |

| Долгосрочные заемные средства | 46 000 | 28 601 |

Увеличение долгосрочных заемных средств на 17 399 тыс. руб. связано с необходимостью финансирования операционной деятельности и завершением строительных объектов в условиях временного кассового разрыва.

4. Перспективы развития и планы на 2026 год

Руководство Общества рассматривает полученный в 2025 году убыток как временное явление, вызванное рыночной конъюнктурой и не свидетельствующее о долгосрочных негативных тенденциях в деятельности Общества.

В целях восстановления рентабельности и улучшения финансового состояния в 2026 году Обществом реализуется следующая стратегия:

- Пересмотр ценовой политики. Проведен анализ рынка и себестоимости объектов, сформированы более доступные предложения для конечных потребителей с целью стимулирования спроса на готовые дома ИЖС.
- Оптимизация затрат. Проводится работа по сокращению издержек, не влияющих на качество строительства и исполнение обязательств перед клиентами.
- Активизация продаж. Планируется увеличение объема реализованных объектов незавершенного строительства и готовых домов за счет маркетинговых мероприятий и гибких условий оплаты.

Реализация указанных мер направлена на восстановление положительной динамики финансовых показателей и выход на прибыль по итогам 2026 года.

5. Заключение

По мнению руководства Общества, финансовое положение Общества является стабильным. Величина активов, объем долгосрочного финансирования и принимаемые управленческие решения позволяют своевременно исполнять обязательства и обеспечивать дальнейшее развитие деятельности.

6. Подпись

Генеральный директор ООО «ПИК АЙ-ПЕТРИ»
_____ К.В. Берестов

31 марта 2026 г.