

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и исправленному отчету о финансовых результатах от
30.04.2026 г.**

ООО «ПИК-ОФИС» за 2025 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)

Фактический вид деятельности: деятельность, связанная с консультированием по вопросам коммерческой деятельности и управления (70.22 ОКВЭД).

Общество не имеет товарного знака.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 11 человек (на 31.12.2024г - 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 по 09.12.2025г. является Карташов Евгений Михайлович. С 10.12.2025г. ООО «Управляющая компания Пик-Холдинг» в лице генерального директора Бондарева Сергея Владимировича

Главным бухгалтером является ООО «ПИК-ОФИС» с 21.11.2024г. по настоящее время Кондрашова Надежда Евгеньевна

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет ООО «Управляющая компания Пик-Холдинг».

Единственным учредителем Общества является ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» (доля участия 100%). Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 551 000 тыс. рублей. Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 2 580 735 тыс. руб.

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

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 средневзвешенной 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 финансовые 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.

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 31.12.2025 года сумма вложений во внеоборотные активы составляет 3372 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 г. - 3372 тыс. руб.)

Капитальные вложения в объекты нематериальных активов, находящиеся на балансе ООО «ПИК-ОФИС», отраженные в составе счета 08.5 Наименование объекта Разработка бренда

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	3 372	-	-	-	-	-	3 372	-
	За 2024 г.	3 372	-	-	-	-	-	3 372	-
в том числе:	За 2025 г.	3 372	-	-	-	-	-	3 372	-
	За 2024 г.	3 372	-	-	-	-	-	3 372	-

Остаток на 31.12.2025 г., 3372 тыс.руб. Остаток на 31.12.2024 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 пояснений приведена в табличной форме.

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		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	44 547	-	194 940	-	(70 211)	-	-	-	169 276	-
	За 2024 г.	103 198	-	1 482	-	(60 133)	-	-	-	44 547	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 259	-	67 075	-	(54 866)	-	-	-	18 468	-
	За 2024 г.	8 287	-	912	-	(2 940)	-	-	-	6 259	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	7 977	-	(679)	-	-	-	7 298	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	32	-	-	-	-	-	-	-	32	-
	За 2024 г.	33	-	-	-	(1)	-	-	-	32	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	570	-	10 185	-	(7 985)	-	-	-	2 770	-
	За 2024 г.	-	-	570	-	-	-	-	-	570	-
задолженность по распределенным дивидендам	За 2025 г.	6 681	-	109 553	-	(6 681)	-	-	-	109 553	-
	За 2024 г.	63 873	-	-	-	(57 192)	-	-	-	6 681	-
Расчеты по предоставленному займу – долгосрочная задолженность	За 2025 г.	31 005	-	-	-	-	-	-	-	31 005	-
	За 2024 г.	31 005	-	-	-	-	-	-	-	31 005	-

Итого	За 2025 г.	44 547	-	194 940	-	(70 211)	-	X	169 276
	За 2024 г.	103 198	-	1 482	-	(60 133)	-	X	44 547

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 31.12.2025
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 «Финансовые вложения» пояснений в табличной форме.

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					
в том числе: Паи и доли	За 2025 г.	327	-	608	882	-	-	-	-	53	-
	За 2024 г.	1 426	-	-	1 099	-	-	-	-	327	-
Акции	За 2025 г.	2 753 745	-	-	-	-	-	-	-	2 753 745	-
	За 2024 г.	2 753 745	-	-	-	-	-	-	-	2 753 745	-

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 31.12.2025 г. входят:

- Опцион на покупку 75% доли ООО «ГрандМаркет» 7,5 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2024 г.- 7,5 тыс.руб.);
- Опцион на покупку 75% доли ООО «КО:Маркет» 7,5 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2024 г.- 7,5 тыс.руб.);

2.6. Заемные средства

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

Информация о движении займов приведена в пояснений в табличной форме.

Заемщик	Займодавец	Номер договора	Дата договора	Дата окончания обязательств по договору	% ставка	Сумма договора, в руб.	Сумма задолженности на отчетную дату 31.12.2025, в руб.
ООО ПИК-ОФИС	ООО ПИК-КОРПОРАЦИЯ	б/н	25.06.2019	29.12.2026	9,3	33 000 000	31 005 000,00
ООО ПИК-ОФИС	ООО ПИК-КОРПОРАЦИЯ	б/н	15.10.2019	29.12.2026	9,5	206 400 000	279 055 113,06

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступило	Списано	На конец периода
Краткосрочные займы	За 2025 г.	285 505	24 555	-	310 060
	За 2024 г.	237 405	48 100	-	285 505
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	81 313	28 975	-	110 288
	За 2024 г.	54 389	26 924	-	81 313

2.7. Кредиторская задолженность

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Кредиторская задолженность - всего	За 2025 г.	12 306	30738	-	(34 035)	-	-	9009
	За 2024 г.	61 545	8906	4	(58 719)	-	570	12306
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 195	177	-	(775)	-	-	2 597
	За 2024 г.	2 508	687	-	-	-	-	3 195
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	432	9 325	-	(9 423)	-	-	334
	За 2024 г.	382	50	-	-	-	-	432
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 829	20 742	-	(19 030)	-	-	5 541
	За 2024 г.	17 450	3 331	4	(17 526)	-	570	3 829
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	494	-	(6)	-	-	488
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	49	-	-	-	-	-	49
	За 2024 г.	41 205	37	-	(41 193)	-	-	49
Авансы полученные	За 2025 г.	4 801	-	-	(4 801)	-	-	-
	За 2024 г.	-	4 801	-	-	-	-	4 801
Итого	За 2025 г.	12 306	30738	-	(34 035)	-	х	9009

	За 2024 г.	61 545	8906	4	(58 719)	-	Х	12306
--	------------	--------	------	---	----------	---	---	-------

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	379 124	84 268	-	(34 035)	-	-	429 357
	За 2024 г.	353 339	83 930	4	(58 719)	-	570	379 124

2.8. Доходы

Выручка за 2025 год составила 55 896 тыс. руб. (за 2024 год - 54556 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:

Наименование доходов за 2024 год, 1086 тыс.руб.

Курсовые разницы	84
Продажа долей в УК	1002
ИТОГО, тыс. руб.	1086

Наименование доходов за 2025 год, 44 265 тыс.руб.

Курсовые разницы	152
Продажа долей в УК	7370
Восстановление резерва	36 743
ИТОГО, тыс. руб.	44265

Доходы от участия в других организация строка 2310 в 2025г. 109 553 тыс.руб.

Расчеты по причитающимся дивидендам	109 553
ИТОГО, тыс. руб.	109 553

2.9. Расходы

Информация об управленческих расходах строка 2220 в 2025г. 54 361тыс.руб., в 2024г 109 068 тыс.руб.

Наименование расходов	2024г. в тыс.руб.	2025 г., в тыс. руб.
Аренда	334	322
Аудиторские услуги	96	110
Заработная плата	85 249	7 545
Резервы	-388	40 294
Услуги (консультационные и сопровождению программ)	216	119
Страховые взносы и страхование от несчастных случаев	23 561	5 971
ИТОГО	109 068	54 361

Прочие расходы включены в строку 2350 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Наименование расходов за 2024 год, 59 168 тыс.руб. За 2025 год, 7 650 тыс.руб.

Наименование расходов	2024 год, в тыс. руб.	2025 г., в тыс. руб.
Прочие расходы	4	579
Курсовые разницы	161	38
Расходы на услуги банков	711	30
Реализация ценных бумаг(доли)	1099	265
Списание НДС	0	58
Списание не востребованных дивидендов	57193	6680
ИТОГО	59 168	7 650

2.10. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2025 года на балансе организации нет денежных средств на валютном счете, валютный счет не открывался.

На 31.12.2025 г. Центральным банком РФ установлен следующий курс доллара США:

Доллар США – 78.2267 руб./долл.

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

2.11.Резервы

По состоянию на 31.12.2024 г. резерв отпусков составляет 68284 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 г. – 22 729 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.

2.12. Отложенные налоговые активы и обязательства

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

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

Виды активов	ОНА на 31.12.2023	ОНА на 31.12.2024	ОНА на 31.12.2025
Отложенные налоговые активы по убыткам в налоговом учете	68643	93 004	100 258
Отложенные налоговые активы по резерву на оплату отпусков	2978	17 071	5 682
ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	71 621	110 075	105940

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

Виды обязательств	ОНО на 31.12.2023	ОНО на 31.12.2024	ОНО на 31.12.2025
Отложенные доходы по курсовым разницам	25	52	99
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	25	52	99

2.13. Для корректного отражения внесены изменения в Отчет о движении денежных средств за 2024 год из за технической ошибки скорректированные показатели :

Наименование строки	Номер строки	До изменений	После изменений
Поступления от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	42 482	61 082
Поступление процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	31 024	2 160
Прочие платежи	4129	-715	-718
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 579	1312

2.14 Исправления в бухгалтерской отчетности

После подписания первоначальной бухгалтерской отчетности за 2025г., 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 2025г по отношению к первоначально представленной бухгалтерской отчетности.

Внесены следующие исправления в отчет о финансовых результатах (в тыс.руб.):

Показатель	За 2025 год до корректировок	За 2025 год после корректировок
Управленческие расходы стр.2220	(17618)	(54 361)
Чистая прибыль Прочие доходы стр.2340	7 522	44 265

3. Прочая информация

3.1. Информация об уставном капитале

Уставный капитал компании составляет на 31.12.2025 г. сумму 551 000 тыс. руб., полностью оплачен. Добавочный капитал, отраженный по строке 1350 Бухгалтерского баланса в сумме 2 243 744 тыс. руб. образовался в связи со взносом в имущество участника.

3.2. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2025 году являлись:

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

Карташов Евгений Михайлович - генеральный директор с 16.01.2020 г. по 09.12.2025г.

С 10.12.2025г. ООО «Управляющая компания Пик-Холдинг» в лице генерального директора Бондарева Сергея Владимировича

Дочерние общества:

Дочерние общества:

ООО «Айти: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%),

(доля участия 0,1% 100 акций)

С 01.01.2025 г. и по настоящее время в числе лиц, принимающих участие в управлении нашей организацией (руководители, члены совета директоров и т.п.), лиц, отвечающих за корпоративное управление, а также связанных сторон и бенефициаров отсутствуют иностранные публичные должностные лица (ИПДЛ), должностные лица публичных международных организаций (ПДЛМО), российские публичные должностные лица (РПДЛ), а также лица, связанные с ними.

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества по состоянию на 01.01.2026 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в 2025 году:

1) От ООО «ПИК-Корпорация»:

-по договору займа б/н от 15.10.2019г. получен заем в сумме 24 555 тыс. руб.,

- по договору займа б/н от 25.06.2019г.- поступлений не было.

И начислены проценты 26 091 тыс. руб. и 2884 тыс. руб. соответственно.

На 31.12.2025г. кредиторская задолженность по основной сумме полученных займов от ООО «ПИК-Корпорация» составляет – 310 060 тыс. руб., задолженность по процентам -110288тыс. руб. Погашения задолженности в 2025г. не происходило.

2) Выплачена заработная плата генеральному директору Карташову Евгению Михайловичу в сумме 584 тыс. руб.

3) ООО «ДЕЛА». Общая сумма дебиторской задолженности по предоставленному беспроцентному займу на 31.12.2025г. составляет 31 005 тыс. руб. Выдачи и погашения займа в 2025 году не происходило.

4) Признаны в расходах не востребоваанные дивиденды от ЗАО «Стройбизнесцентр» за 2021г. в размере 6 680 тыс.руб.

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 48400 тыс. руб., по договору займа б/н от 25.06.2019г.- поступлений не было. И начислены проценты 24040 тыс. руб. и 2 884 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 –81 313тыс. руб. Погашения задолженности в 2024г. 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 31.12.2024г. составляет 31 005 тыс. руб. Выдачи и погашения займа в 2024 году не происходило.

4) Признаны в расходах не востребованные дивиденды от ЗАО «Стройбизнесцентр» за 2020 г. в размере 57192 тыс.руб.

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

3.3 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.

Залог акций ЗАО «Стройбизнесцентр» 100%.

3.4.Дополнительная информация

В 2025 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.

3.5.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.

3.6. О непрерывности деятельности

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.»

В 2025 году Общество получило прибыль в размере 114 744 тыс. руб., при этом чистые активы Общества на 31.12.2025г. составляют 2 580 735 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 2026 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 ООО “УК ПИК ХОЛДИНГ”

Бондарев С.В.

30 апреля 2026 г.