

ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества
«ПИК-специализированный застройщик»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за год, закончившийся на указанную дату, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за год, закончившийся на указанную дату, и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение публичного акционерного общества «ПИК-специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и кодексом профессиональной этики аудиторов,

соответствующими принятому Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическим требованиям, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 6.8 «События после отчетной даты» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г., в котором указано, что Общество было включено в список SDN (Special Designated Nationals) в рамках 13 санкционного пакета, введенного против России 23 февраля 2024г. Проведенный анализ показал, что данное событие не будет оказывать существенное влияние на деятельность Общества и его дочерних организаций.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на оценку рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита в связи с существенностью показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Финансовые вложения.

Информация о финансовых вложениях раскрыта в разделах 5.2.5

«Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» и 5.2.11 «Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения краткосрочные» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для аудита, так как этот показатель является одним из ключевых показателей деятельности аудируемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование финансовых вложений на предмет обоснованности их признания в качестве финансовых вложений, наличия правоустанавливающих документов; проверку наиболее существенных остатков задолженности по выданным займам на конец отчетного периода, включая получение подтверждений непосредственно от заемщиков; проверку правильности классификации финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, оценку состояния системы внутреннего контроля за данным процессом; анализ порядка проведения аудиторским лицом проверки финансовых вложений на предмет обесценения, которое основано на допущениях, являющихся в существенной степени оценочными.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении финансовых вложений в бухгалтерской отчетности.

Заемные обязательства

Информация о заемных обязательствах раскрыта в разделах 1.2 «Сведения об облигациях»; 5.2.14 «Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» раздел «Долгосрочные обязательства» и 5.2.17 «Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для аудита в связи с привлечением аудируемым лицом существенной величины заемных средств для финансирования своей деятельности. Соблюдение условий кредитных договоров и договоров займа, а также обязательств по выплатам купонных доходов по выпущенным биржевым облигациям является важным аспектом предотвращения кредитных рисков.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении заемных обязательств в бухгалтерской отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2023г., но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023г. и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023г., предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять

вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2023г. мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

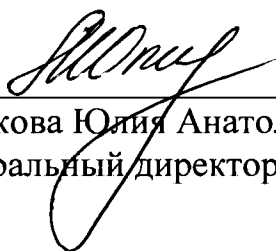
д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего,

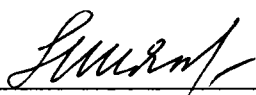
информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.



Агаркова Юлия Анатольевна, ОГРН 21706005918
Генеральный директор ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»



Тяпкина Любовь Александровна, ОГРН 21706027795
Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

«14» марта 2024 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Публичное акционерное общество «ГИК-специализированный застройщик»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739137084
Местонахождение: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664
Местонахождение: 111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11206007662

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**


Организация		Публичное акционерное общество "ТИК-специализированный застройщик"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности		Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	31	12	2023
Организационно-правовая форма/форма собственности		Публичное акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС	40032777		
Единица измерения: тыс. руб.			по ОКЕИ	7713011336		
Местонахождение (адрес)		123242, Москва, ул. Баррикадная, д.19, 1		41.20		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту				12247	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"		384 (385)		
				<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

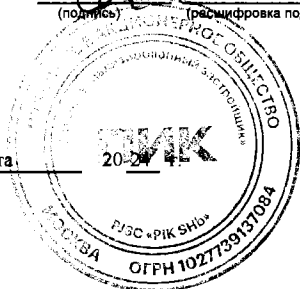
Пояснения*	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.1	Нематериальные активы	1110	21 815	24 475	42 267
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2.2	Основные средства	1150	1 756 858	1 735 247	2 119 339
5.2.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	26 429	270 227	476 058
5.2.5	Финансовые вложения	1170	136 143 130	101 471 334	82 567 566
5.2.6	Отложенные налоговые активы	1180	1 738 019	4 159 941	3 870 980
5.2.7	Прочие внеоборотные активы	1190	509 207	416 830	199 870
	Итого по разделу I	1100	140 195 458	108 078 054	89 276 080
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.2.8	Запасы	1210	14 873 415	22 820 666	24 414 551
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	17 897	8 787	5 909
	затраты в незавершенном производстве	1212	70 041	77 076	74 401
	готовая продукция и товары для перепродажи	1213	2 336 203	3 422 669	2 937 876
	затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	1214	-	-	-
	затраты по инвестиционным договорам	1215	12 449 275	19 312 134	21 396 365
5.2.9	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 521	11 442	50 063
	Дебиторская задолженность	1230	122 960 762	72 573 795	44 567 907
	в том числе:				
5.2.10	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	12310	33 574 430	1 553 853	287 007
	покупатели и заказчики	12311	-	-	-
	авансы выданные	12312	-	-	-
	авансы выданные по инвестиционным договорам	12313	-	-	-
	прочая дебиторская задолженность	12314	33 574 430	1 553 853	287 007
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	12320	89 386 332	71 019 942	44 280 899
	покупатели и заказчики	12321	4 199 158	2 851 500	3 581 586
	авансы выданные	12322	570 821	1 236 990	1 196 016
	авансы выданные по инвестиционным договорам	12323	25 476	113 453	121 504
	прочая дебиторская задолженность	12324	84 590 877	66 817 999	39 381 793
5.2.11	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 935 338	8 068 157	8 252 198
5.2.12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 491 080	1 699 957	24 351 319
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	156 271 116	105 174 017	101 636 038
	БАЛАНС	1600	296 466 574	213 252 071	190 912 119

Пояснения*	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 281 084	41 281 084	41 281 084
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 797 784	2 797 784	2 797 784
	Резервный капитал	1360	2 064 054	2 064 054	2 064 054
5.2.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	137 753 532	110 269 574	60 336 176
	Итого по разделу III	1300	183 896 454	156 412 496	106 479 098
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.14	Заемные средства	1410	68 778 075	32 282 644	38 632 799
5.2.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	530 726	615 276	901 460
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.2.16	Прочие обязательства	1450	1 522 053	1 707 474	2 015 632
	в том числе:				
	задолженность перед участниками долевого строительства	14501	-	-	-
	прочая кредиторская задолженность	14502	1 522 053	1 707 474	2 015 632
	Итого по разделу IV	1400	70 830 854	34 605 394	41 549 891
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.2.17	Заемные средства	1510	467 932	164 514	22 021 161
5.2.18	Кредиторская задолженность	1520	39 416 292	21 372 627	20 125 341
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	1 600 466	1 502 291	1 034 616
	задолженность перед персоналом организации	1522	2 796 216	1 926 656	1 761 979
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	1523	580 432	868 865	390 930
	задолженность по налогам и сборам	1524	919 583	673 206	1 292 001
	авансы полученные	1525	1 714 430	2 105 004	1 458 194
	прочие кредиторы	1526	31 805 166	14 296 606	14 187 621
	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	1527	41 478	41 478	42 246
	в том числе задолженность перед участниками долевого строительства	1528	28 480 029	10 763 585	10 570 420
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	19 478
5.2.19	Оценочные обязательства	1540	1 855 042	697 040	717 149
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 739 266	22 234 181	42 883 130
	БАЛАНС	1700	296 466 574	213 252 071	190 912 119

Руководитель
по доверенности
№1-26 от 07.02.2024 г.


Смаковская Е.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

"13" марта 2024 г.



Главный бухгалтер


(подпись)

Осипова Е.А.
(расшифровка подписи)

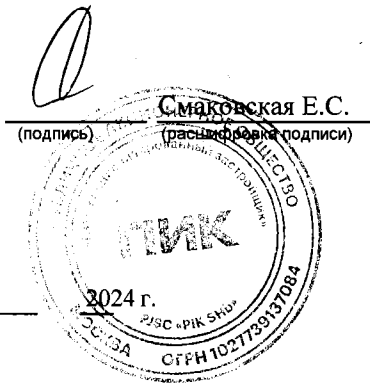
Отчет о финансовых результатах
за январь - декабрь **20 23** г.

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный					
Организация <u>застройщик</u>		по ОКПО	40032777		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7713011336		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Публичное акционерное общество</u>		по ОКОПФ/ОКФС	12247	16	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Пояснения*	Наименование показателя	Код	январь-декабрь	январь-декабрь
			За <u>20 23</u> г.	За <u>20 22</u> г.
5.1.1	Выручка	2110	39 960 617	73 713 641
5.1.2	Себестоимость продаж	2120	(7 525 928)	(4 665 669)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 434 689	69 047 972
5.1.3	Коммерческие расходы	2210	(3 498 817)	(5 185 186)
5.1.4	Управленческие расходы	2220	(10 393 301)	(7 990 845)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 542 571	55 871 941
5.1.6	Проценты к получению	2320	758 897	1 636 342
5.1.6	Проценты к уплате	2330	(2 337 353)	(2 320 060)
5.1.6	Прочие доходы	2340	31 008 369	546 081
5.1.6	Прочие расходы	2350	(17 729 782)	(5 951 568)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 242 703	49 782 736
5.1.8	Налог на прибыль	2410	(2 529 437)	154 983
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(192 064)	(420 162)
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 337 373)	575 145
	Прочее	2460	(229 309)	(4 321)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 483 958	49 933 398

Пояснения*	Наименование показателя	Код	январь-	январь-
			За декабрь	За декабрь
			20 23 г.	20 22 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	27 483 958	49 933 398
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,04161	0,07560
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель
по доверенности
№ 1-26 от 07.02.2024 г.



"13" марта

Главный
бухгалтер

Осипова Е.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за **2023** г.

Организация "Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710003 31 12 2023
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО ИНН	40032777 7713011336
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20
Организационно-правовая форма/форма собственности Публичное акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС по ОКЕИ	12247 16 384

Единица измерения: тыс. руб.

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 2021 г.	3100	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	60 336 176	106 479 098
За 20 22 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	49 933 398	49 933 398
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	49 933 398	49 933 398
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 акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	110 269 574	156 412 496
За 20 23 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 483 958	27 483 958
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	27 483 958	27 483 958
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2023 г.	3300	41 281 084	-	2 797 784	2 064 054	137 753 532	183 896 454

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.	Изменения капитала за 20 22 г.		На 31 декабря 20 22 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400			-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-		-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500			-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль					
до корректировок	3401			-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-		-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501			-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Чистые активы	3600	183 896 454	156 412 496	106 479 098

Руководитель

по доверенности №
1-26 от 07.02.24г.

" 13 " марта 2024



Главный
бухгалтер

(подпись)

Осипова Е.А.
(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 20 23 г.

Организация Публичное акционерное общество "ПИК-специализированный застройщик"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма/форма собственности Публичное акционерное общество

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
40032777		
7713011336		
41.20		
12247	16	
384/385		

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г.	январь- За декабрь 20 22 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	22 259 238	33 839 781
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 146 396	27 555 792
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41111	6 572 530	12 324 759
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	304 345	148
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41121	290 301	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41131	-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4114	25 058	197 686
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41141	25 058	124 246
прочие поступления	4119	783 438	6 086 155
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41191	516 281	3 974 891
из них:			
поступления по уступленным правам требования	411911	-	3 974 891
Платежи - всего	4120	(31 584 845)	(43 542 471)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 140 863)	(10 538 271)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41211	(1 144 605)	(1 502 414)

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г.	январь- За декабрь 20 22 г.
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 242 046)	(5 820 534)
процентов по долговым обязательствам	4123	(654 771)	(2 911 484)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41231	(81 021)	-
налога на прибыль организаций	4124	(303 154)	(1 157 599)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и (или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(153 756)	(136 111)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41251	(153 756)	(136 111)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и (или) финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(5 395 356)	(10 462 024)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41261	(5 395 356)	(10 462 024)
расходы по договорам о совместной деятельности	4127	(4 496 657)	(7 444 430)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	41271	-	-
прочие платежи	4129	(5 198 242)	(5 072 017)
в том числе: на оплату аренды земли	41291	(128)	(980)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	412911	-	-
на расчеты с внебюджетными фондами	41292	(1 825 052)	(788 191)
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	41293	(847 949)	-
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	41294	(258 765)	(35 005)
прочие платежи	41295	(2 266 348)	(4 247 842)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	412951	-	(47 373)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 325 608)	(9 702 689)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	46 030 992	18 774 916
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	875 727	36 413
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42111	742 913	5 503
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42121	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	8 522 337	-
в том числе: поступления от возврата займов, предоставленных другим организациям	42131	8 522 337	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421311	8 522 337	-
поступления от продажи/погашения долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42132	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421321	-	-

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г.	январь- За декабрь 20 22 г.
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 117 627	18 738 505
в том числе: дивиденды и аналогичные поступления от долевого участия в других организациях	42141	672 408	18 615 864
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421411	672 408	18 615 864
проценты по долговым финансовым вложениям	42142	2 445 219	122 641
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	421421	2 445 219	122 641
прочие поступления	4219	33 515 301	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42191	-	-
Платежи - всего	4220	(91 695 019)	(18 106 163)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(68 070)	(52 646)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42211	(22 294)	(13 479)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(51 679 799)	(14 264 061)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42221	(38 550 440)	(14 264 061)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 606 000)	(3 789 456)
в том числе: предоставление займов другим лицам	42231	(3 606 000)	(3 789 456)
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	422311	(3 606 000)	(3 789 456)
приобретение долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	42232	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	422321	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42241	-	-
прочие платежи	4229	(36 341 151)	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	42291	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(45 664 027)	668 754
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	65 941 196	21 587 957
в том числе: получение кредитов и займов	4311	65 941 196	21 587 957
в том числе: обществами	43111	49 673 386	258 993
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-

Наименование показателя	Код	январь- За декабрь 20 23 г.	январь- За декабрь 20 22 г.
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
в том числе: обществами	43141	-	-
прочие поступления	4319	-	-
в том числе: по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43191	-	-
Платежи - всего	4320	(3 160 363)	(35 213 188)
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 160 363)	(35 213 188)
в том числе:			
возврат кредитов и займов	43231	(3 160 363)	(6 383 896)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	432311	(1 494 827)	-
погашение (выкуп) собственных векселей и других долговых ценных бумаг	43232	-	(28 829 292)
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	432321	-	-
прочие платежи	4329	-	-
в том числе:			
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	43291	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	62 780 833	(13 625 231)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 791 199	(22 659 166)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 699 957	24 351 319
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 491 080	1 699 957
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(76)	7 804

Руководитель

(подпись)

Смаковская Е.С.

(расшифровка подписи)

По доверенности №1-
26 от 07.02.2024г.

" 13 "

марта



Главный
бухгалтер

(подпись)

Осипова Е.А.

(расшифровка подписи)

**Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный
застройщик»**

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Оглавление

1. Информация об организации.....	3
1.1 Сведения об акциях.....	3
1.2 Сведения об облигациях.....	4
2 Бухгалтерская отчетность.....	11
3 Информация об учетной политике Общества.....	12
3.1 Учет основных средств и нематериальных активов.....	13
3.2 Учет запасов.....	14
3.3 Учет ИДП.....	15
3.4 Учет расходов.....	16
3.5 Учет доходов.....	17
3.6 Учет кредитов и займов.....	19
3.7 Учет финансовых вложений.....	19
3.8 Доходы и расходы будущих периодов.....	20
3.9 Учет оценочных резервов.....	21
3.10 Учет оценочных обязательств.....	21
3.11 Учет налога на прибыль.....	22
3.12 Инвентаризация активов и обязательств.....	22
3.13. Отражение в отчетности последствий изменений учетной политики.....	23
4 Информация о рисках.....	23
5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств.....	24
5.1 Комментарии к Отчету о финансовых результатах.....	24
5.2 Комментарии к существенным показателям Бухгалтерского баланса.....	29
5.3 Расшифровка забалансовых статей учета.....	40
6. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности.....	43
6.1. Раскрытие информации о совместной деятельности.....	43
6.2. Операции в иностранной валюте.....	43
6.3 Неденежные операции.....	43
6.4. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023 г. (тыс. руб.).....	44
6.5. Информация по отчетным сегментам.....	85
6.6. Система внутреннего контроля.....	86
6.7. Судебные разбирательства Общества.....	86
6.8. События после отчетной даты.....	86
6.9. Непрерывность деятельности.....	87
6.10. Государственная помощь.....	87
6.11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом..	87
6.12. Информация об экологической деятельности.....	87

1. Информация об организации.

Правовая форма: Публичное акционерное общество.

Полное наименование: Публичное акционерное общество «ПИК-специализированный застройщик»

Сокращенное наименование: ПАО «ПИК СЗ»

ИНН 7713011336

КПП 770301001

КПП по месту постановки на учет в качестве крупнейшего налогоплательщика 997450001

Адрес места нахождения: Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Дата регистрации: 20 сентября 1994 года.

ОГРН 1027739137084

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20), вложения в ценные бумаги (код ОКВЭД 64.99.1), капиталовложения в уставные капиталы (код ОКВЭД 64.99.3).

Среднегодовая численность работающих за 2023 год составляет 1779 чел.

Среднегодовая численность работающих за 2022 год составляет 1 692 чел.

Аудитор ПАО «ПИК СЗ»: ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Место нахождения аудитора: 111116, Москва г, Авиамоторная ул, дом 6, строение 8, этаж 2, комната 7

Сведения о реорганизации в отчетном периоде: реорганизация не проводилась

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

1.1 Сведения об акциях

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта ценных бумаг (плана приватизации / проспекта эмиссии)
				Обыкновенные	Привилегированные		
1	Первичная эмиссия	27.03.96	73-1-6388	80 000	-	25	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
2	Второй выпуск	10.11.98	1-02-01556-A	80 000	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии)
3	Третий выпуск	21.12.98	1-03-01556-A	80 000	-	62,5	21.12.98 (проспект эмиссии)
4	Объединение выпусков (02.03.04)	10.11.98	1-02-01556-A	160 000	-	62,5	
5	Дополнительный выпуск	08.12.05	1-02-01556-A-002-D	456 100 384	-	62,5	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
6	Объединение выпусков (27.06.06)	10.11.98	1-02-01556-A	456 260 384	-	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
7	Дополнительный выпуск	08.05.07	1-02-01556-A-003D	37 000 000	-	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
8	Объединение выпусков (13.11.07)	10.11.98	1-02-01556-A	493 260 384	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии)

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной	Дата регистрации проспекта ценных бумаг (плана приватизации /
							21.12.98 (проспект эмиссии) 05.04.2007 (проспект ценных бумаг) 08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
9	Дополнительный выпуск	21.02.13	1-02-01556-А	167 236 960	-	62,5	21.02.13 (проспект ценных бумаг)
Общее количество акций в обращении				660 497 344			

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. Причиной аннулирования явилась регистрация выпуска 1-02-01556-А от 10.11.1998 г., когда обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 62,5 (шестьдесят два целых пять десятых) рубля в количестве 80 000 (восемьдесят тысяч) штук, размещались путем конвертации в них обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 25 (двадцать пять) рублей (с учетом деноминации) каждая, государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г., размещенных путем распределения среди учредителей общества.

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 1-03-01556-А от 21.12.1998г. Основанием аннулирования стало уведомление об объединении дополнительных выпусков ценных бумаг от 09.03.2004 № 04-ДГ-04/4125.

ФСФР России 27.06.2006г. аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 002D.

ФСФР России 13.11.2007г. аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 003D.

ФСФР России 21.02.2013г. зарегистрировало дополнительный выпуск ценных бумаг: акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер №1-02-01556-А от 21.02.2013г. Способ размещения: открытая подписка. Период размещения: 29.05.2013-06.06.2013. Количество фактически размещенных ценных бумаг: 167 236 960 шт. номинальной стоимостью 62,5 руб. Фактическая цена размещения: 62,5 руб. за штуку.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами и составляет 41 281 084 000 (Сорок один миллиард двести восемьдесят один миллион восемьдесят четыре тысячи) рублей и представлен в виде 660 497 344 (Шестисот шестидесяти миллионов четырехсот девяноста семи тысяч трехсот сорока четырех) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 62 (Шестьдесят два) рубля 50 копеек каждая.

Все акции Общества размещены, в собственности Общества акций не имеется.

Реестродержателем акций является Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

1.2 Сведения об облигациях

1.2.1. Биржевые облигации серии БО-01:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-01.

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-01 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3

000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-01, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.2. Биржевые облигации серии БО-02:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-02

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-02 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-02, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-02-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.3. Биржевые облигации серии БО-03:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-03

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-03 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-03, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-03-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.4. Биржевые облигации серии БО-04:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-04

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-04 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-04, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-04-01556-A

Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.5. Биржевые облигации серии БО-05:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-05
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-05 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-05, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-05-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.6. Биржевые облигации серии БО-06:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-06
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-06 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 5 000 000 000 (Пять миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-06, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-06-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.7. Биржевые облигации серии БО-07:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя
Серия: БО-07
Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные документарные на предъявителя неконвертируемые с обязательным централизованным хранением серии БО-07 в количестве 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 15 000 000 000 (Пятнадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-07, размещаемые по открытой подписке, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента.
Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.
Идентификационный номер выпуска: 4B02-07-01556-A
Дата присвоения идентификационного номера: 18.09.2014г.
Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ЗАО «ФБ ММВБ»
Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.
Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.8. Биржевые облигации серии БО-П01:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П01

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 в количестве 13 000 000 (Тринадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 13 000 000 000 (Тринадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П01, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций..

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 21.02.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.9. Биржевые облигации серии БО-П02:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П02

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 10 000 000 (Десять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П02, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций..

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-02-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 25.04.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.10. Биржевые облигации серии БО-П03:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П03

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П03 в количестве 10 000 000 (Десять миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 10 000 000 000 (Десять миллиардов) рублей со сроком погашения в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П03, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций .

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-03-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 25.07.2017г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: погашены полностью.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.11. Биржевые облигации серии БО-П04:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П04

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П04 в количестве 7 000 000 (Семь миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 7 000 000 000 (Семь миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П04, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций .

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-04-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 04.04.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: в обращении.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.12. Биржевые облигации серии БО-П05:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П05

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П05 в количестве 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 14 000 000 000 (Четырнадцать миллиардов) рублей со сроком погашения в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П05, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций .

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-05-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 12.04.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: не размещались.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.13. Биржевые облигации серии БО-П06:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П06

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П06 в количестве 6 000 000 (Шесть миллионов) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 6 000 000 000 (Шесть миллиардов) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П06, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-06-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 21.06.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.2.14. Биржевые облигации серии БО-П07:

Вид ценных бумаг: биржевые облигации на предъявителя

Серия: БО-П07

Идентификационные признаки выпуска: биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П07 в количестве 4 000 000 (Четыре миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты

начала размещения Биржевых облигаций серии БО-П07, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций.

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации.

Идентификационный номер выпуска: 4B02-07-01556-A-001P

Дата присвоения идентификационного номера: 26.06.2018г.

Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО Московская Биржа

Состояние ценных бумаг выпуска: досрочно погашены.

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет.

1.3 Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации

Руководство текущей деятельностью осуществляется коллегиальным и единоличным исполнительными органами — Правлением и Генеральным директором. Исполнительные органы подотчетны Совету директоров и общему собранию акционеров.

Функции единоличного исполнительного органа исполняются Генеральным директором Поландовым Иваном Николаевичем.

Функции коллегиального исполнительного органа возложены на Правление.

Персональный состав Правления, образованный Советом директоров 20 сентября 2022 года (Протокол № 10 от 20 сентября 2022 года) в составе:

1. Поландов Иван Николаевич;
2. Россо Геннадий Генриевич;
3. Шевченко Мария Тимофеевна;
4. Якушечкин Максим Евгеньевич;
5. Смаковская Елена Сергеевна;
6. Ильин Юрий Юрьевич;

Функции Председателя Правления возложены на Поландова Ивана Николаевича.

Персональный состав Правления, образованный Советом директоров 20 октября 2023 года (Протокол № 7 от 20 октября 2023 года) в составе:

1. Поландов Иван Николаевич;
2. Россо Геннадий Генриевич;
3. Шевченко Мария Тимофеевна;
4. Якушечкин Максим Евгеньевич;
5. Смаковская Елена Сергеевна;
6. Ильин Юрий Юрьевич;

Функции Председателя Правления возложены на Поландова Ивана Николаевича.

В состав контрольного органа - ревизионной комиссии входят:

1. Антонова Анна Сергеевна – Заместитель генерального директора, директор Казначейства;
2. Гуреева Ирина Владимировна -Заместитель финансового директора;
3. Молчанова Елена Александровна - Начальник управления бухгалтерского учета и отчетности.

В течение отчетного периода Обществом чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не обнаружены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период)	1 844 480 тыс. руб.
В том числе взносы во внебюджетные фонды, начисленные на краткосрочные вознаграждения	247 453 тыс. руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).	не выплачивались и не начислялись

1.4 Сведения о филиалах (представительствах): Общество не имеет филиалов.

1.5 Сведения об обособленных подразделениях:

по месту нахождения сотрудников департамента продаж

- Калужская обл, Обнинск г, Белкинская ул, 6, пом.248
- г. Калуга, ул. Воскресенская, д. 33
- Калужская обл., Обнинск г., Маркса пр-кт,
- Ярославская обл., Ярославль г., Московский пр-кт, 163, 2
- Ярославская обл., Ярославль г., ул. Академика Колмогорова, д.24 кв.5
- Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Южная, д.21 пом.3
- г. Санкт-Петербург, Реки Фонтанки наб., 13, литера А
- г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-т, д. 15, корп. Литера А, Уч-к 2.
- г. Санкт-Петербург, Орлово-Денисовский пр-т,,,, уч. 1
- г. Екатеринбург, пр-т Космонавтов, д. 11, корп. Литер I, помещение 4
- г. Южно-Сахалинск, пр-т Коммунистический, д. 31Б/1 помещение 104
- Тюменская обл., Тюмень г., Комбинатская ул, 60, 22, 110/1
- г. Владивосток, ул. Басаргина, д.2

по месту нахождения макетной мастерской - г. Москва, ул. Правды, д.8 корп. 34

1.6 Сведения о программе, в которой ведется учет:

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

1.7. Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2023 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

2 Бухгалтерская отчетность.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (акционерам) Организации, публикуется и представляется вместе с аудиторским заключением.

Организация представляет по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации Организации, в налоговый орган по месту своего нахождения, а также всем заинтересованным пользователям.

С целью формирования полного представления о финансовом положении Организация в годовой бухгалтерской отчетности раскрывает показатели и дает пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена Организация.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет 5% от статьи отчетности.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Организация использует следующий порядок признания задолженности по инвестиционной деятельности:

- если Организация выполняет функции Застройщика или Застройщика/Инвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную если по состоянию на отчетную дату до передачи объекта осталось менее 365 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной. Если в соответствии с условиями договора Организации ежемесячно передают затраты по строительству, то такая задолженность признается краткосрочной;
- если Организация выполняет функции Инвестора или Соинвестора, то задолженность по вложениям в инвестиционные проекты переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;
- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с инвестиционными договорами переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект

инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;

- задолженность по расчетам с контрагентами в соответствии с договорами долевого участия переводится в краткосрочную с даты передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства минус 365 дней. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной;

- задолженность по расчетам с покупателями объектов недвижимости переводится в краткосрочную с даты получения заключения о соответствии (ЗОС) на объект инвестиционно-девелоперского проекта. До указанной даты такая задолженность признается долгосрочной.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках одного договора, за исключением платежей (гарантийные удержания, обеспечительные платежи и т.п.), подлежащих резервированию и погашению в особом порядке, предусмотренном договором, отражается свернуто.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих статей актива баланса.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», «Внеоборотные активы» в соответствии с условиями признания соответствующих активов.

Информация об оценочных обязательствах отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства».

При составлении бухгалтерской финансовой отчетности в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

В отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования, реализации ценных бумаг, инструментов срочных сделок, предъявления векселей к оплате и курсовых разниц отражаются за вычетом расходов.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

3 Информация об учетной политике Общества.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и учету была утверждена приказом № 31/4 от «27» декабря 2022 года. Учетная политика действует начиная с 01 января 2023 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

3.1 Учет основных средств и нематериальных активов.

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

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

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

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

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается расходом периода, в котором он приобретен. Контроль за наличием и движением этих активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, ' использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

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

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

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

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Проверка нематериальных активов на предмет их обесценения в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не проводится.

3.2 Учет запасов.

Учет запасов Общества ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В число запасов Общества включаются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части
- б) инструменты, инвентарь
- в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации
- г) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

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

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

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

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

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;

- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);

- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

3.3 Учет ИДП.

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке,

микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

3.4 Учет расходов.

Учет всех расходов, связанных с получением доходов по основным видам деятельности, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», 44.02 «Коммерческие расходы», 44.04 «Инвестиционные

издержки по инвестиционно-девелоперским проектам», 20 «Основное производство». Расходы, сформированные на счете 20, списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Расходы, сформированные на счетах 26, 44.02, 44.04, напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» и дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» соответственно.

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости:

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета не переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства относятся на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам относится на счет 19.37.2 «НДС себестоимости ДДУ» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета учитываются на счете 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП», относятся также на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости относится на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП», по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости;

- расходы по объектам недвижимости, которые на дату вторичного расчета, переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства или проданы, относятся на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по указанным расходам по жилым объектам недвижимости и НДС по нежилым объектам недвижимости и гаражам, которые на дату вторичного расчета переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства, относится на счет 91.02 «Прочие расходы». НДС по нежилым объектам недвижимости, гаражам, кладовкам и мотоместам, которые на дату вторичного расчета проданы по договорам купли-продажи, относится на счет 19.37.1 «НДС себестоимости ДКП» по видам объектов ИДП и видам объектов недвижимости.

3.5 Учет доходов.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.
- доходы от участия в других организациях

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

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

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

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

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

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

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

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

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

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

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

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

3.6 Учет кредитов и займов.

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

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

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

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

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

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

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

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

3.7 Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения Организации подразделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 365 дней после отчетной даты. В учете Организации ведется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг незначительна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5% от договорной стоимости ценных бумаг.

Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Операции по реализации векселей, приобретенных (принятых в оплату) Организацией по номинальной стоимости, отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

3.8 Доходы и расходы будущих периодов.

Доходы, полученные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов», в том числе доходы от реализации объектов недвижимости, право собственности на которые признано в судебном порядке, но себестоимость объекта в бухгалтерском учете на дату вступления решения суда в законную силу не сформирована. Так же к доходам будущих периодов относятся доходы от реализации (размещения) облигаций по цене выше номинальной стоимости в случае, если эффективная процентная ставка меньше или равна рыночной. При этом под эффективной процентной ставкой принимается определение, указанное в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS 39.9): «Эффективная процентная ставка - это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода, точно до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.».

Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Расходы, произведенные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов», в том числе: дисконт по собственным векселям выданным, расходы по страхованию, платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов.

3.9 Учет оценочных резервов.

3.9.1. Резерв по сомнительным долгам.

Общество создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

3.9.2. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Организация проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существование снижения стоимости финансовых вложений, Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как разница между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5% от балансовой стоимости финансовых вложений.

3.10 Учет оценочных обязательств.

3.10.1. Оценочное обязательство на оплату отпусков.

Организация создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

При расчете указанной суммы учитываются все виды заработка, которые принимаются во внимание при расчете среднедневного заработка для оплаты отпусков. В сумму оценочного обязательства включается также сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также сумма страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, рассчитанные с суммы предстоящих отпусков работников.

Если отпуск в текущем году не полностью использован работником, то сумма признанного оценочного обязательства, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год. При выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Организации, а в случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма обязательства относится на прочие доходы Организации.

Оценочное обязательство по оплате отпусков не подлежит дисконтированию, так как погашение предполагается не позднее 12 месяцев после отчетной даты.

3.10.2. Оценочные обязательства по инвестиционной деятельности.

Сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, признается в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Организации существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В случае выполнения вышеуказанных условий Организация в порядке, установленном учетной политикой, формирует следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство по плановым расходам на реализацию ИДП;
- Оценочное обязательство на выплату доли города в натуральном выражении;
- Оценочное обязательство на создание объектов социально-культурной инфраструктуры.

3.11 Учет налога на прибыль.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Созданные организацией резерв по сомнительным долгам, резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Созданный организацией резерв под обесценение финансовых вложений является временной разницей и приводит к образованию отложенного налога на прибыль за исключением резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы, если в результате анализа всех обстоятельств и условий более вероятно, что объект финансовых вложений, по которому создан резерв, приобретен на неограниченный срок и не планируется его выбытие.

Также являются временными разницами и приводят к образованию отложенного налога на прибыль следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- прочие оценочные обязательства.

При расчете величины постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств применяется пооперационный метод учета временных и постоянных разниц. Допускается применение сальдового метода учета временных и постоянных разниц.

3.12 Инвентаризация активов и обязательств.

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов по Организации. Перед составлением годовой бухгалтерской

отчетности инвентаризация объектов основных средств проводится ежегодно в срок не ранее 1 октября отчетного года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Обществом проведена инвентаризация активов и обязательств в соответствии с приказом №30/2 от 19.12.2022г по состоянию на 31.12.2022г. При проведении инвентаризации расхождений с данными учета не установлено.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2022 г новых федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26 /2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 в учетную политику организации были внесены изменения, применяемые с 01.01.2022г.

3.13. Отражение в отчетности последствий изменений учетной политики.

В Учетной политике Общества на 2023 г предусмотрено изменение порядка отражения доходов в части отражения доходов от участия в уставных капиталах других организаций в составе доходов от основной деятельности

Информация по изменению показателей в Отчете о финансовых результатах за 2022г связи с изменением учетной политики: (тыс. руб.)

Наименование показателя	Показатель за 2022г в Отчете за 2022г.	Показатель за 2022г в Отчете за 2023г.	Комментарии произведенных корректировок
Стр. 2110 «Выручка»	22 621 435	73 713 641	отражения доходов от участия в уставных капиталах других организаций в составе доходов от основной деятельности
Стр. 2100 «Валовая прибыль (убыток)»	17 955 766	69 047 972	
Стр. 2200 «Прибыль (убыток) от продаж»	4 779 735	55 871 941	
Стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях»	51 092 206	-	

4 Информация о рисках.

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

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

4.1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых

инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

4.2 Инфляционный риск:

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

4.3 Кредитный риск:

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

4.4 Риск ликвидности:

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

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств.

5.1 Комментарии к Отчету о финансовых результатах.

5.1.1 Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (тыс. руб.)

В 2023 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- реализация объектов недвижимости по введенным корпусам по договорам участия в долевом строительстве и договорам купли-продажи.
- доход от участия в других организациях (дивиденды)
- реализация объектов недвижимости по агентским договорам

Выручка	2023 год	Доля в общем объеме %	2022 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации жилых помещений	8 536 733	21,36%	9 132 611	12,39%
Доходы от реализации нежилых помещений	1 684 869	4,22%	531 736	0,72%

Выручка	2023 год	Доля в общем объеме %	2022 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации кладовых помещений	155 821	0,39%	187 563	0,25%
Доходы от реализации объектов инфраструктуры	180 263	0,45%	683	0,00%
Доходы от реализации апартаментов	-	0,00%	7 817	0,01%
Доходы от реализации гаражей	402 689	1,01%	398 006	0,54%
Доходы от участия в других организациях	19 110 942	47,82%	51 092 206	69,31%
Реализация объектов недвижимости по агентским договорам	6 387 455	15,98%	8 099 617	10,99%
Реализация прочих работ и услуг	3 501 845	8,76%	4 263 401	5,78%
ИТОГО	39 960 617	100,00%	73 713 641	100,00%

5.1.2 Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2023 год	2022 год
Себестоимость жилых помещений	886 313	751 332
Себестоимость нежилых помещений	629 147	127 312
Себестоимость кладовых помещений	175 468	239 365
Себестоимость объектов инфраструктуры	331 793	443
Себестоимость апартаментов	-	8 634
Себестоимость гаражей	478 986	386 309
Себестоимость прочих работ и услуг	5 024 221	3 152 275
ИТОГО	7 525 928	4 665 669

5.1.3 Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (тыс. руб.)

Коммерческие расходы	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
Амортизация	22 956	22 239
Расходы на оплату труда	1 873 719	1 802 671
Страховые взносы	450 899	412 290
Услуги связи	607	3 672
Информационные услуги	158 812	119 092
Прочее	86 645	99 339
Расходы на рекламу и маркетинг	879 186	2 692 205
Обслуживание офиса	12 467	7 964
Обслуживание имущества	9 297	14 657
Агентские вознаграждения	4 230	11 057
Итого	3 498 817	5 185 186

5.1.4 Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (тыс. руб.)

Управленческие расходы	Показатель за 2023г	Показатель за 2022г
Амортизация	283 781	306 176
Аренда имущества	660 030	533 784
Аудиторские и оценочные услуги	85 386	71 154
Информационные услуги	305 634	213 902
Командировочные расходы	12 111	9 812
Обслуживание имущества	1 264 554	1 041 911
Обслуживание офиса	438 208	197 434
Взносы в фонды	958 786	725 647
Расходы на оплату труда	5 567 537	4 207 380
Страхование	1 576	3 018
Услуги связи	288 005	122 190
Прочее	527 693	558 437
Итого	10 393 301	7 990 845

5.1.5 Расшифровка затрат по обычным видам деятельности по элементам затрат (тыс. руб.)

Наименование	Показатель 2023г.	Показатель 2022г.
Материальные затраты	2 134 681	1 302 017
Себестоимость объектов недвижимости	2 528 174	1 513 394
Расходы на оплату труда	7 537 037	6 122 673
Отчисления на социальные нужды	1 435 113	1 166 526
Амортизация	316 789	367 974
Прочие затраты	7 466 251	7 369 116
Итого по элементам затрат	21 418 046	17 841 700

5.1.6 Расшифровка стр. 2320-2350 «Прочие доходы и расходы» (тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
Проценты к получению	758 897	1 636 342
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	618 324	543 201
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	140 573	1 093 141
Проценты к уплате	(2 337 352)	(2 320 060)
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	(1 535 676)	-
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	(36 307)	(24 629)

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2023 год	Показатель за 2022 год
Проценты, начисленные по ценным бумагам	(658 109)	(2 145 077)
Проценты за рассрочку платежа	-	(20 293)
Проценты по ППА	(107 260)	(130 061)
Прочие доходы, из них:	31 008 369	546 081
Реализация основных средств и нематериальных активов	105 246	260 304
Реализация ценных бумаг	-	19 478
Реализация имущественных прав	17 283	7 415
Доходы по операциям с ПФИ	30 711 452	-
Резерв по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений	-	76 049
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	143	67 402
Штрафы, пени, неустойки	9 433	67 547
Прочие доходы	164 812	47 886
Прочие расходы, из них:	-(17 729 782)	(5 951 568)
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	(230 109)	(271 893)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(11 961)	(7 568)
Расходы по операциям с ПФИ	-	(2 355 480)
Реализация имущественных прав	(13 672 832)	-
Резерв по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений	(22 812)	-
Участие в уставных капиталах других организаций	(1 003 300)	(46 700)
Штрафы, пени, неустойки	(369 213)	(278 457)
Прочие расходы	(2 419 555)	(2 991 470)

Финансовый результат от переоценки активов и обязательств Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, от операций по приобретению и реализации векселей, от создания/списания резервов по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений, от уступки прав требования долга, расходы от продажи и иного выбытия долей и акций дочерних компаний в виде списания стоимости финансового вложения и доходы от восстановления резерва под их обесценение показан в Отчете о финансовых результатах свернуто.

За 2023 год Общество сформировало чистую прибыль в размере 27 483 958 тыс. руб. За 2022 год чистая прибыль составляет 49 933 398 тыс. руб.

5.1.7 Информация о расчете базовой прибыли (убытка) на акцию

Согласно п. 3 Методических указаний о раскрытии информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных Приказом Минфина РФ № 29н от 21.03.2000 г., базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к

средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

тыс. руб.

Наименование	Показатель 2023 г.	Показатель 2022 г.
Базовая прибыль	27 483 958	49 933 398
Количество обыкновенных именных акций в обращении, шт.	660 497 344	660 497 344
Базовая прибыль (убыток) на акцию	0,04161	0,07560

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

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

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

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	30 242 703	6 048 541	Условный расход по налогу на прибыль
Себестоимость	3 104	621	ПНО
Коммерческие расходы	9 747	1 949	ПНО
Управленческие расходы	83 595	16 719	ПНО
Участие в уставных капиталах других организаций	(19 110 942)	(3 822 188)	ПНА
Спонсорские расходы	175 000	35 000	ПНО
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	158 779	31 756	ПНО
Финансовая помощь	1 003 300	200 660	ПНО
Прочие расходы	83 383	16 677	ПНО
Прочие доходы	(1 488)	(298)	ПНА
Арендные обязательства	(266 203)	(53 241)	ОНА
Расходы будущих периодов	(12 186 630)	(2 437 326)	ОНА
Оценочные обязательства и резервы	150 447	30 089	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(247 701)	(49 540)	ОНА
Плановые расходы ИДП	778 248	155 650	ОНА
Прочие расходы	(337 772)	(67 554)	ОНА
Доходы будущих периодов	714	143	ОНО
Проценты по обязательствам	80 782	16 156	ОНО

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ ПНО/ПНА
Основные средства	239 237	47 847	ОНО
Прочие расходы	104 429	20 886	ОНО
Нематериальные активы	(2 413)	(483)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)		(192 064)	
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		(2 337 373)	

5.2 Комментарии к существенным показателям Бухгалтерского баланса.

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

5.2.1 Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)

Нематериальные активы (стр. 1110)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель, в том числе	0	20	78
балансовая стоимость	0	293	293
накопленная амортизация	0	(273)	(215)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных, в том числе	1 192	2 633	4 003
балансовая стоимость	6 245	7 121	7 121
накопленная амортизация	(5 053)	(4 487)	(3 117)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, в том числе	16 612	15 740	15 897
балансовая стоимость	18 122	17 004	16 932

Нематериальные активы (стр. 1110)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
накопленная амортизация	(1 510)	(1 264)	(1 035)
Прочие нематериальные активы, в том числе	4 011	6 082	22 289
балансовая стоимость	13 500	153 212	153 212
накопленная амортизация	(9 489)	(147 130)	(130 923)
ИТОГО	21 815	24 475	42 267

5.2.2 Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Здания, в том числе:	38 252	42 171	26 681
первоначальная стоимость	59 113	59 113	59 113
накопленная амортизация	- 20 862	- 16 943	- 32 433
Сооружения, в том числе:	10 914	16 477	26 843
первоначальная стоимость	76 757	76 757	77 939
накопленная амортизация	- 65 843	- 60 280	- 51 096
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	8 890	6 807	15 446
первоначальная стоимость	58 876	53 918	53 918
накопленная амортизация	- 49 986	- 47 111	- 38 472
Офисное оборудование, в том числе:	623 413	364 722	307 730
первоначальная стоимость	1 259 215	786 702	540 027
накопленная амортизация	(635 802)	(421 980)	(232 297)
Транспортные средства, в том числе:	47 676	31 024	60 579
первоначальная стоимость	154 773	127 055	128 094
накопленная амортизация	(107 097)	(96 031)	(67 515)
Производственный и хозяйственный инвентарь, в том числе:	11 608	22 654	54 117
первоначальная стоимость	163 018	163 401	157 546
накопленная амортизация	(151 410)	(140 747)	(103 429)
Многолетние насаждения, в том числе:	3 465	3 615	3 765
первоначальная стоимость	4 513	4 513	4 513
накопленная амортизация	(1 048)	(898)	(748)
Другие виды основных средств, в том числе:	6 700	8 026	9 547
первоначальная стоимость	10 837	10 837	10 837
накопленная амортизация	(4 137)	(2 811)	(1 290)
ИПА, в том числе:	1 005 941	1 239 752	1 614 632
первоначальная стоимость	1 773 072	1 613 788	1 614 632

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
накопленная амортизация	(767 131)	(374 036)	-
ИТОГО	1 756 858	1 735 247	2 119 339

Движение Основных средств за отчетный период (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁸		выбыло объектов		начислено амортизации ⁸	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁸
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁸		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 ²³ г. ¹	2 896 084	(1 160 837)	702 501	(38 411)	37 567	(680 045)	-	-	3 560 173	(1 803 315)
	за 20 ²² г. ²	2 642 107	(526 532)	255 991	(6 525)	5 911	(649 196)	-	-	2 896 084	(1 160 837)
в том числе:											
Здания и сооружения	за 20 ²³ г. ¹	135 871	(77 223)	-	(-)	-	(9 482)	-	-	135 871	(86 705)
	за 20 ²² г. ²	137 053	(83 529)	906	(2 088)	1 442	4 864	-	-	135 871	(77 223)
Машины и оборудование	за 20 ²³ г. ¹	840 620	(469 091)	501 040	(23 568)	23 329	(240 027)	-	-	1 318 091	(685 789)
	за 20 ²² г. ²	593 945	(270 769)	247 613	(937)	2 196	(200 519)	-	-	840 620	(469 091)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 20 ²³ г. ¹	163 401	(140 747)	718	(1100)	1 089	(11 752)	-	-	163 018	(151 410)
	за 20 ²² г. ²	157 546	(103 429)	6 008	(154)	15	(37 333)	-	-	163 401	(140 747)
Прочие основные фонды	за 20 ²³ г. ¹	10 837	(2 811)	-	(-)	-	(1326)	-	-	10 837	(4 137)
	за 20 ²² г. ²	10 837	(1 290)	-	(-)	-	(1521)	-	-	10 837	(2 811)
Транспортные средства	за 20 ²³ г. ¹	127 055	(96 031)	41 460	(13 742)	13 149	(24 215)	-	-	154 773	(107 097)
	за 20 ²² г. ²	128 094	(67 515)	1 464	(2 503)	2 258	(30 774)	-	-	127 055	(96 031)
Многолетние насаждения	за 20 ²³ г. ¹	4 512	(898)	-	(-)	-	(150)	-	-	4 512	(1 048)
	за 20 ²² г. ²	4 512	(748)	-	(-)	-	(150)	-	-	4 512	(898)
Право пользования активами	за 20 ²³ г. ¹	1 613 788	(374 036)	159 283	(-)	-	(393 095)	-	-	1 773 072	(767 131)
	за 20 ²² г. ²	1 614 632	(-)	-	(843)	-	(374 036)	-	-	1 613 788	(374 036)

5.2.3 Арендованные основные средства на счете 001, за исключением земельных участков (тыс. руб.)

Вид основных средств	На 31.12.2023г		На 31.12.2022г	
	Количество, кв.м	Стоимость	Количество, кв.м	Стоимость
Нежилые помещения, расположенные в г. Москва	16 982	1 619 687	12 736	1 112 111
Нежилые помещения, расположенные в других регионах	1 270	45 467	1 270	54 202
Итого		1 665 153		1 166 313

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

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Здания, в том числе:	26 429	270 226	476 058
первоначальная стоимость	46 186	304 176	494 853
накопленная амортизация	(19 757)	(33 949)	(18 795)
ИТОГО	26 429	270 229	476 058

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁵	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴		
Доходные вложения в материальные ценности - всего	за 20 ²³ г. ¹	304 175	(33 949)	-	(257 990)	17 447	(3 255)	-	-	46 186	(19 757)
	за 20 ²² г. ²	494 853	(18 795)	36 817	(227 495)	64	(15 218)	-	-	304 175	(33 949)
в том числе: Здания и сооружения	за 20 ²³ г. ¹	304 175	(33 949)	-	(257 990)	17 447	(3 255)	-	-	46 186	(19 757)
	за 20 ²² г. ²	494 853	(18 795)	36 817	(227 495)	64	(15 218)	-	-	304 175	(33 949)

5.2.5 Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Наименование	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022 г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	136 143 130	101 471 334	82 567 566
Вклады в уставные капиталы	131 271 140	93 247 249	78 985 796
Паи и акции	2	6	6
Долгосрочные предоставленные займы	3 000 000	7 144 422	660 000
Вклады по договорам простого товарищества	1 882 074	1 089 743	2 931 849
Резервы под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы других организаций	(10 086)	(10 086)	(10 086)

Движение Долгосрочных финансовых вложений за отчетный период (тыс. руб.)

Долгосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Вклады в уставные капиталы	51 679 469	13 655 578	-
Паи и акции	-	4	-
Долгосрочные предоставленные займы	3 000 000	7 144 422	-

Долгосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Вклады по договорам простого товарищества	1 176 068	383 737	-
ИТОГО	55 855 537	21 183 741	-

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

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Арендные обязательства	249 841	303 081	390 769
Расходы будущих периодов	902 438	3 339 764	2 874 229
Оценочные обязательства и резервы	169 498	139 408	141 892
Резервы сомнительных долгов	48 862	98 403	135 285
Финансовые вложения	173 277	173 277	173 277
Плановые расходы ИДП	155 650		1 538
Основные средства	472	570	581
Прочие расходы	37 972	105 435	149 433
Прочие Отложенные налоговые активы	8	3	3976
ИТОГО	1 738 018	4 159 941	3 870 980

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

Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Расходы, связанные с разработкой нематериальных активов	147 878	36 293	25 485
Расходы на строительство и приобретение объектов основных средств	308 994	308 994	8 594
Расходы будущих периодов, носящие долгосрочный характер	52 335	71 544	165 791
ИТОГО	509 207	416 831	199 870

Оборотные активы

5.2.8 Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (стр. 1211)	17 897	8 787	5 909
Незавершенное производство (стр. 1212)	70 041	77 076	74 401

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Готовая продукция и товары для перепродажи (стр. 1213), в том числе:	2 336 203	3 422 669	2 937 876
Товары	69 302	69 302	74 778
Готовая продукция	2 266 901	3 353 367	2 863 098
Затраты по инвестиционным договорам (стр. 1215), в том числе:	12 449 275	19 312 134	21 396 365
Затраты на проектирование и строительство	9 019 366	13 122 776	16 950 403
НДС по затратам на проектирование и строительство	1 112 890	1 923 611	1 303 806
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	2 317 019	4 265 747	3 142 156
ИТОГО	15 124 818	23 260 988	27 334 280

Запасы Общества учтены на отчетную дату в соответствии с пп а п.28 ФСБУ 5/2019 по фактической себестоимости, как наименьшей из величин. В связи с устойчивым ростом стоимости реализации объектов недвижимости не предполагается, что реализация будет производиться по ценам ниже фактической себестоимости

В отношении запасов Общества не имеется ограничения имущественных прав, запасы не находятся в залоге.

Движение Запасов за отчетный период

Движение запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (стр. 1211)	380 673	371 562
Незавершенное производство (стр. 1212)	34 617	41 651
Готовая продукция и товары для перепродажи (стр. 1213), в том числе:	4 029 497	5 115 963
Товары	50 341	50 341
Готовая продукция	3 979 156	5 065 622
Затраты по инвестиционным договорам (стр. 1215), в том числе:	25 530 438	32 393 297
Затраты на проектирование и строительство	13 476 599	17 580 009
НДС по затратам на проектирование и строительство	1 977 991	2 788 712
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	10 075 848	12 024 576
ИТОГО	29 975 225	37 922 474

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

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
НДС инвестиционных издержек по ИДП	41	45	48
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	37	48	6
НДС по приобретенным нематериальным активам	593	2 029	375

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
НДС по приобретенным услугам	1 806	1 743	40 010
НДС предъявленный по коммерческим затратам	312	312	312
НДС предъявленный по строительным затратам	5 285	4 196	3 635
НДС при приобретении основных средств	51		3 083
НДС при строительстве основных средств	310	310	310
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	2 086	2 759	2 284
ИТОГО	10 521	11 442	50 063

5.2.10 Дебиторская задолженность

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Резерв по сомнительным долгам, уменьшающий показатель величины краткосрочной дебиторской задолженности, составляет 244 111 тыс. рублей тыс. рублей, в том числе:

- резерв, уменьшающий показатель строки «Авансы выданные», - 115 253 тыс. руб.;
- резерв, уменьшающий показатель строки «Прочая дебиторская задолженность», - 128 858 тыс. руб.

Строка 12314 «Прочая дебиторская задолженность», платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, Бухгалтерского баланса на 31.12.2023г., тыс. руб.:

Наименование	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	33 574 430	1 553 853	287 007
Задолженность по начисленным процентам по договорам займа	48 128	1 276 110	4 774
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	-	273 933	282 233
Расчеты по обеспечительным платежам	33 526 301	3 810	-

Строка 12320 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)» (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Покупатели и заказчики, краткосрочная	4 199 158	2 857 306	3 592 457
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	-	(5 806)	(10 871)
Расчеты по авансам выданным	686 074	1 330 476	1 294 502
Резерв по сомнительным долгам (авансы выданные)	(115 253)	(93 486)	(98 486)
Авансы выданные по инвестиционным договорам	25 476	113 453	121 504
Прочие дебиторы, краткосрочная задолженность	84 719 735	67 210 518	39 948 662
в том числе:			
<i>Налоги и сборы</i>	<i>569 409</i>	<i>177 326</i>	<i>39 388</i>
<i>Расходы будущих периодов</i>	<i>105 727</i>	<i>202 439</i>	<i>200 678</i>
<i>Задолженность по начисленным процентам</i>	<i>1 817 513</i>	<i>2 439 651</i>	<i>3 308 735</i>
<i>Расчеты по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций</i>	<i>79 116 995</i>	<i>60 832 959</i>	<i>28 545 272</i>
<i>Расчеты по договорам цессии</i>	<i>1 700 236</i>	<i>1 489 989</i>	<i>1 560 295</i>
<i>Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам</i>	<i>137 663</i>	<i>688 230</i>	<i>5 799 390</i>
<i>Задолженность прочих дебиторов и кредиторов</i>	<i>1 272 192</i>	<i>1 379 924</i>	<i>494 904</i>
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(128 858)	(392 520)	(566 869)
ИТОГО	89 386 332	71 019 942	44 280 899

5.2.11 Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» краткосрочные (тыс. руб.):

Наименование	Показатель на 31.12.2023г.	Показатель на 31.12.2022 г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	8 935 338	8 068 157	8 252 198
Краткосрочные предоставленные займы	-	771 915	3 466 881
Краткосрочные приобретенные права	6 751	6 751	6 751
Вклады по договорам простого товарищества	8 928 937	7 289 841	4 778 917
Резерв под обесценение предоставленных займов и приобретенных прав	(350)	(350)	(350)

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 8 068 157 тыс. руб

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период (тыс. руб.)

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Краткосрочные предоставленные займы	606 000	1 377 915	-
Краткосрочные приобретенные права	-	-	-
Вклады по договорам простого товарищества	2 815 163	1 176 067	-
ИТОГО	3 421 163	2 553 982	-

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

Наименование	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 489 352	1 698 820	14 348 392
Денежные эквиваленты	8 000 001	1	10 000 001
Денежные средства на специальных счетах в банках	1 727	1 136	2 926
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	9 491 080	1 699 957	24 351 319
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	9 491 080	1 699 957	24 351 319

Капитал и резервы.

5.2.13 Расшифровка раздела «Капитал и резервы» (тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Уставный капитал	41 281 084	41 281 084	41 281 084
Добавочный капитал	2 797 784	2 797 784	2 797 784
Резервный капитал	2 064 054	2 064 054	2 064 054
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), всего	137 753 532	110 269 574	60 336 176
в том числе:			
<i>нераспределенная прибыль прошлых лет</i>	<i>110 269 574</i>	<i>60 336 176</i>	<i>19 256 115</i>
<i>нераспределенная прибыль отчетного периода</i>	<i>27 483 958</i>	<i>49 933 398</i>	<i>71 086 455</i>
<i>дивиденды по Решению участника, всего</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(30 006 394)</i>
Итого сумма Чистых активов	183 896 454	156 412 496	106 479 098

В соответствии с ст.14 редакции №12 Устава, утвержденного Общим собранием акционеров (Протокол № 3 от 26.12.2017г.), в Обществе создается резервный фонд в размере 5% уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли.

Резервный фонд Общества в размере 2 064 054 тыс. руб. полностью сформирован в 2019г

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

5.2.14 Расшифровка строки 1410 "Заемные средства" раздел "Долгосрочные обязательства" (тыс. руб.):

Наименование	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022 г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Заемные средства всего, в том числе:	68 778 075	32 282 644	38 632 799
Долгосрочные кредиты и займы	60 064 705	24 680 189	23 048 864
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	1 713 370	602 455	865 471
Долгосрочные облигации	7 000 000	7 000 000	14 718 464

Кредитные средства по кредитному соглашению № 4844 от 29.07.2019г г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Грин парк» по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл.35.

Кредитные средства по кредитному соглашению № 4858 от 29.07.2019г г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Грин парк» по адресу: г. Москва, п. Сосенское, д. Столбово.

Кредитные средства по кредитному соглашению № 5889 от 26.01.2023г г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Грин парк» по адресу: г. Москва, ул. Римского-Корсакова, 11.

На погашение задолженности Общества по кредитным соглашениям № 4844 от 29.07.2019г. и № 4858 от 29.07.2019г с БАНК ВТБ (ПАО) используются денежные средства, внесенные участниками долевого строительства на Эскроу счета в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных с Обществом во введенном в эксплуатацию Объекте строительства (с учетом требований Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

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

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	Показатель на 31.12.2023г.	Показатель на 31.12.2022г.	Показатель на 31.12.2021г.
Доходы будущих периодов	777	920	-
Проценты по обязательствам	25 692	41 849	67 843
Основные средства	201 940	249 787	339 886
Прочие расходы	300 510	321 395	493 131
Нематериальные активы	1 808	1 325	600
ИТОГО	530 727	615 276	901 460

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

Прочие обязательства (строка 1450)	Показатель на 31.12.2023г.	Показатель на 31.12.2022г.	Показатель на 31.12.2021г.
Расчеты по договорам инвестирования	400 000	400 000	400 000
Расчеты по аренде	1 122 053	1 307 474	1 615 632
ИТОГО	1 522 053	1 707 474	2 015 632

5.2.17 Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Наименование	Показатель на 31.12.2023 г.	Показатель на 31.12.2022г.	Показатель на 31.12.2021 г.
Краткосрочные займы	203 568	-	-
Проценты по краткосрочным займам	201	-	-
Краткосрочные облигации	-	-	21 110 256
Проценты по краткосрочным облигациям	-	-	477 129
Векселя краткосрочные выданные	21 236	21 236	21 709
Проценты/дисконт по краткосрочным векселям	2 128	2 128	2 227
Проценты по долгосрочным облигациям	240 798	141 149	409 840
Итого	467 932	164 513	22 021 161

За период 2023г начислены проценты по займам и кредитам, купонный доход по облигациям в сумме 2 740 910 тыс. руб., в том числе:

Включены в строку «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах за 2023 год проценты по займам и кредитам, купонный доход по облигациям в размере 2 230 093 тыс. руб.;

Проценты по кредитам, предоставленным на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта в размере 510 717 тыс. руб.

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

Кредиторская задолженность (строка 1520)	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 1521)	1 600 466	1 502 291	1 034 616
Расчеты с персоналом по оплате труда (стр. 1522)	2 796 216	1 926 656	1 761 979
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (стр. 1523)	580 432	868 865	390 930
Налоги и сборы (стр. 1524)	919 583	673 206	1 292 001
Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 1525)	1 714 430	2 105 004	1 458 194
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр. 1526)	31 805 166	14 296 606	14 187 621
в том числе:			
Расчеты по договорам с инвесторами (стр. 1527)	41 478	41 478	42 246
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1528)	28 480 029	10 763 585	10 570 420
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	661 879	620 170	1 157 387
Прочая кредиторская задолженность	2 621 780	2 871 373	2 417 568
ИТОГО	39 416 292	21 372 627	20 125 341

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

Оценочные обязательства	Показатель на 31.12.2023	Показатель на 31.12.2022	Показатель на 31.12.2021
Резерв на оплату отпусков	822 310	666 359	678 777
Резерв по плановым расходам ИДП	778 248	-	7 690
Резерв на аудит	25 177	30 681	30 681
Резервы предстоящих расходов прочие	229 306	-	-
ИТОГО:	1 855 042	697 040	717 149

5.3 Расшифровка забалансовых статей учета.

5.3.1 Обеспечения обязательств и платежей, полученные (тыс. руб.):

Обязательство	Показатель на 31.12.2023г	Показатель на 31.12.2022г	Показатель на 31.12.2021г
Обеспечения полученные	265 508 360	306 063 326	306 063 326
в том числе			
залог векселей	8 360	8 360	8 360
поручительство	265 500 000	306 054 966	306 054 966

* - залог векселей по договорам уступки права требования отражен на забалансовых счетах по стоимости, соответствующей номиналу векселя, переданного в залог.

5.3.2 Обеспечения обязательств и платежей, выданные (тыс. руб.):

Обязательство	Показатель 2023г	Показатель 2022г	Показатель 2021г
Обеспечения выданные	13 039 250	9 663 690	14 236 703
в том числе			
поручительство перед участниками долевого строительства	-	402 161	4 880 310
залог земельного участка по договорам ипотеки	13 039 250	9 261 529	9 261 529
Прочие	-	-	94 864

5.3.3 Информация об арендованных земельных участках (тыс. руб.):

Арендодатель	№ и дата договора	Адрес арендуемого объекта	Срок действия договора	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость
Департамент городского имущества города Москвы	№М-02-048854 от 21.04.2016 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 35	01.03.2065г.	137 198	77:02:0014003:1422	8 465 729
Департамент городского имущества города Москвы	№М-02-048866 от 22.04.2016 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 35	01.03.2065г.	124 643	77:02:0014003:1423	7 402 373
Департамент городского имущества города Москвы	№И-02-002733 от 26.09.2023 г.	г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, земельный участок 35/1	25.09.2028г.	1 347	77:02:0014003:14339	22 546

5.3.4 Информация об основных средствах, сдаваемых в аренду (тыс. руб.):

Вид основных средств	Показатели на 31.12.2023г		Показатели на 31.12.2022г	
	Количество	Стоимость,	Количество	Стоимость,
Нежилые помещения, расположенные в г. Москва	7 927,3 кв. м	308 649	8 231 кв. м	255 146
Нежилые помещения, расположенные в других регионах	83,8 кв. м	2 283	130 кв. м	3 805
Транспортные средства	13 шт	1 682	12 шт	4 390
Итого		312 614		263 341

5.3.5 Информация о денежных средствах, привлеченных на эскроу счета

На 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023г Общество как застройщик привлекло денежные средства участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г в следующем размере (тыс. руб.):

Проект	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2023	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2022	Сумма поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2021
ЖК Бунинские луга	10 230 475	18 501 958	14 807 404
ЖК Green park	-	9 386 006	9 638 704
ЖК Римского Корсакова	3 580 856	-	-
Итого	13 811 331	27 887 964	24 446 108

5.3.6 Информация о финансовых инструментах срочных сделок.

30.06.2017 между Обществом и одним из крупнейших банков РФ заключен договор о беспоставочном форварде на глобальные депозитарные расписки (ГДР) Общества в количестве 49 990 198 шт., которые банк приобрел у дочернего общества ПАО «ПИК СЗ». Договор заключен на срок до 29 июня 2022г с правом пролонгации и досрочного исполнения и предусматривает получением Обществом прибыли от банка или компенсацию банку величины изменения рыночной цены ГДР на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи ГДР. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 2,2% годовых, от стоимости ГДР, установленной в договоре. Общая сумма платежей, оплаченных банку по данной сделке в 2023г, составляет 438 837 тыс. руб. и учтена в Отчете о финансовых результатах за 2023г в составе строки 2350 «Прочие расходы». В 2023г было произведено полное досрочное исполнение сделки, доход составил 9 035 884 тыс. руб.

31.05.2018 г между Обществом и одним из крупнейших банков РФ заключен договор о беспоставочном форварде на акции Общества в количестве 30 068 535 шт, которые банк приобрел у держателей акций. Дата истечения срока сделки по договору – 30.05.2022 с правом пролонгации и досрочного исполнения. Договор предусматривает получением Обществом прибыли от банка или компенсацию банку величины изменения рыночной цены акций на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи акций. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 1,8% годовых, от стоимости акций, установленной в договоре. Общая сумма платежей, оплаченных банку по данной сделке в 2023г, составляет 1 024 215 тыс. руб. и учтена в Отчете о финансовых результатах за 2022г в составе строки 2350 «Прочие расходы». В 2023г было произведено полное досрочное исполнение сделки, доход составил 24 479 417 руб.

22.08.2023 г между Обществом ООО «ВТБ Капитал трейдинг» заключен договор о беспоставочном форварде на акции Общества в количестве 99 894 270 шт, которые банк приобрел у держателей акций. Дата истечения срока сделки по договору – 30.05.2022 с правом пролонгации и досрочного исполнения. Договор предусматривает получением Обществом прибыли от банка или компенсацию банку величины изменения рыночной цены акций на дату прекращения финансового инструмента через три года по сравнению с ценой продажи акций. В период действия договора Общество обязано производить первоначальный платеж и ежеквартальные промежуточные платежи

банку, рассчитанные по форвардной ставке, являющейся суммой ключевой ставки ЦБ РФ и 1,99% годовых, от стоимости акций, установленной в договоре. . Общая сумма платежей, оплаченных контрагенту по данной сделке в 2023г, составляет 1 340 797 тыс. руб. и учтена в Отчете о финансовых результатах за 2023г в составе строки 2350 «Прочие расходы».

6. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

6.1. Раскрытие информации о совместной деятельности.

02.06.2015г. Общество заключило с АО «Выставка достижений народного хозяйства» договор простого товарищества, предметом которого является объединение вкладов и совместных действий без образования юридического лица в целях реализации инвестиционного проекта по созданию на земельном участке Инвестиционного объекта (многоквартирные дома, машино-места в подземных паркингах, объекты социальной инфраструктуры, транспортные и инженерные сети и сооружения). Согласно условиям договора простого товарищества доля Общества при распределении результата Инвестиционного проекта составляет 96,774%.

Вкладом Общества являются собственные и привлеченные денежные средства, необходимые для полного финансирования строительства Инвестиционного объекта, профессиональные знания и опыт в сфере строительства, навыки и умения, деловая репутация.

Вклад Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 10 811 011 тыс. руб.

6.2. Операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, использовался курс иностранной валюты к рублю на дату совершения операции.

Денежные средства на валютных счетах в банке, средства в валюте расчетов за исключением выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, отражены в бухгалтерской отчетности по курсу, действовавшему на отчетную дату.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2022 года – 70,3375 руб.

31 декабря 2023 года – 89,6883 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2022 года – 75,6553 руб.

31 декабря 2023 года – 99,1919 руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте «-» 1 076 тыс. руб.;

величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;

«+» 1 597 тыс. руб.

6.3 Неденежные операции

В 2023 году Общество не осуществляло неденежные операции.

6.4. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2023 г. (тыс. руб.)

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. основным бенефициарным владельцем акций Общества являлся Гордеев С.Э., доля владения – 32.49 %

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
Участие аудируемого лица в других организациях: наименование организации, доля участия, степень контроля, степень значимости организации для аудируемого лица					
ООО "ПИК-Корпорация": доля участия – 100%, Организация является значимой для Общества					
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" по договорам цессии	8 033	-	275 888	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	19 110 732	672 408	79 083 187	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" полученные займы	100 000	3 448 364	-	3 348 364	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" предоставленные займы	669 606	1 406 980	-	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 400	-	4 517	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с покупателями по аренде	247	-	680	-	безналичные/ краткосрочная
ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	10 479 254	10 479 254	-	-	безналичные/ краткосрочная
Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет контроль или оказывает значительное влияние косвенно, посредством одного или нескольких посредников:					
2-Й ИРТЫШСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 380	-	3 660	-	безналичные/ краткосрочная
HRDP Sierra Corp с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	5 425	193	безналичные/ краткосрочная
HRDP Sierra Corp с покупателями и заказчиками за работы, услуги	166	54	519	-	безналичные/ краткосрочная
MONERGO B.V. (МОНЕРГО БИ.ВИ.) по купле-продаже паев, акций	-	-	-	40	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
АВРОРА ХОЛДИНГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
АВРОРА ХОЛДИНГ ООО с покупателями по аренде	282	-	612	-	безналичные/ краткосрочная
АВТОКОМБИНАТ N 14 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
АВТОКОМБИНАТ N 42 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	840	-	3 584	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	182 099	-	182 099	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
АКТИВ-РЕСУРС АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	4 640	-	4 640	-	безналичные/ краткосрочная
АЛКАИД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	996	90	1 992	-	безналичные/ краткосрочная
АЛКАИД ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	350 970	безналичные/ краткосрочная
АЛЬТЕС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	497	-	безналичные/ краткосрочная
АЛЪЯНС ФТК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	120	-	безналичные/ краткосрочная
Английский квартал ЖСК с покупателями и заказчиками за квартиры	47	46	2 548	-	безналичные/ краткосрочная
Английский квартал ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	21	-	-	безналичные/ краткосрочная
АОРИФИНАНСГРУПП ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	426	-	безналичные/ краткосрочная
АРХЕКОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	361	620	728	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
БИЗНЕС СИСТЕМА АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	100	-	100	-	безналичные/краткосрочная
БИЗНЕС СИСТЕМА АО с покупателями по аренде	1 254	-	1 254	-	безналичные/краткосрочная
Борец ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	3 478	-	безналичные/краткосрочная
Борец ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 485	8 458	752	-	безналичные/краткосрочная
ВЕРСУС ООО с покупателями по аренде	85	-	85	-	безналичные/краткосрочная
ВЕСТА ХОЛДИНГ ООО по купле-продаже паев, акций	-	-	190	-	безналичные/краткосрочная
ВЕСТА ХОЛДИНГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	831	-	безналичные/краткосрочная
ВЕСТА ХОЛДИНГ ООО с покупателями по аренде	282	-	614	-	безналичные/краткосрочная
ВИВА ХОЛДИНГ ООО с покупателями по аренде	120	-	120	-	безналичные/краткосрочная
ВНИИМОНТАЖСПЕЦСТРОЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	996	165	2 157	-	безналичные/краткосрочная
ВОСТОЧНЫЕ ХОЛМЫ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	210	125	-	безналичные/краткосрочная
ВОСТОЧНЫЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	930	7 096	426	-	безналичные/краткосрочная
ГАЛАКТИК ИНВЕСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	1 200	-	-	безналичные/краткосрочная
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК N1 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	248	-	248	-	безналичные/краткосрочная
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК N1 ООО с покупателями по аренде	-	-	160	-	безналичные/краткосрочная
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК N1 ООО с	8 253	16 945	2 636	1 181	безналичные/краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
поставщиками и подрядчиками по ИДП					
ГЕОХОЛДИНГ ООО с покупателями по аренде	51	-	51	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ВМАССИВЕ ООО с покупателями по аренде	490	575	437	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	6 421	1 593	4 828	-	безналичные/ краткосрочная
ГК ПИК-КОМФОРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 694	4 528	1 166	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	203	-	203	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 651	17 460	2 922	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	1 535	1 535	20	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с покупателями по аренде	4 174	-	4 174	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	3	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	396	-	396	-	безналичные/ краткосрочная
ГЛОРИ ООО с покупателями по аренде	36	-	36	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по договорам цессии	-	9 197	772	9 197	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	1 740	820	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	395	-	1 424	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	440	-	440	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	-	135 360	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями за товары	-	-	14	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27 315	35 100	3 915	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	1 584	1 584	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с покупателями по аренде	7 885	-	12 369	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	-	5 238	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	35	3 900	12 536	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МО ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	6 863	1 174	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по вознаграждению за услуги	714	1 425	-	711	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по договорам цессии	-6 763	58 021	133 561	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	452 266	2 817 143	-	123 124	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	6 605	3 397	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	11 917	-	11 917	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями за товары	-	79	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за материалы	96	-	96	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 858	29 700	5 008	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ГП-МСК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	6 168	6 070	19	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с покупателями по аренде	20 354	811	35 353	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	109	109	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МСК ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	1 582	1 543	6 503	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 953	668	1 285	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 575	668	5 829	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	341	341	1 458	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с покупателями по аренде	77 959	129 609	69 884	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-МФС ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	678	-	678	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	183	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 219	20	2 415	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-РЕНОВАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	247	-	556	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-СД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 940	4 365	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-СД ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	3 884	3 884	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-ФР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	940	-	безналичные/ краткосрочная
ГП-ФР ООО с покупателями по аренде	247	-	5 412	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ГРАДЛИФТ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	-	-	525	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	49	-	-	безналичные/ краткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 249	125	8 321	-	безналичные/к раткосрочная
ГРАДЛИФТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	7 332	210	безналичные/ краткосрочная
ГРАУНД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	240	-	безналичные/ краткосрочная
ГРУППА АЭ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	426	-	безналичные/ краткосрочная
Группа компаний НИСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	961	-	11 497	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	20 578	20 578	-	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛА ООО с покупателями по аренде	51	-	154	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛЬТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
ДЕЛЬТА ООО с покупателями по аренде	277	-	599	-	безналичные/ краткосрочная
ДИРЕКТ ЛОДЖИСТИКС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	720	-	1 560	-	безналичные/ краткосрочная
ДПО ВМАССИВЕ. КВАЛИФИКАЦИЯ АНО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	199	299	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЕРЦ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	281	201	80	-	безналичные/ краткосрочная
ЕРЦ АО с покупателями по аренде	49	-	-	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ЖКХ Водоканал+ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	476	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЗАВОД ПРИБОРОВ ООО с покупателями по аренде	9	28	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЗагородСервис Запад ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27	27	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЗагородСервис Запад ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	13	-	13	-	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1	-	8	-	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	50	50	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с покупателями по аренде	417	139	1 076	-	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с поставщиками прочие	-	32	-	59	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	384	368	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЗемАктив ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	53	безналичные/ краткосрочная
ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ ООО с покупателями за товары	-	-	80	-	безналичные/ краткосрочная
ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 288	5 104	-	-	безналичные/ краткосрочная
ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ ООО с покупателями по аренде	137	92	45	-	безналичные/ краткосрочная
ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	-	879	безналичные/ краткосрочная
ИНТЕРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	213	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	4 747	-	4 747	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 969	-	20 969	-	безналичные/ краткосрочная
ИПОТЕЧНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	3 323	3 323	-	-	безналичные/ краткосрочная
КАСКАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
КАСКАД ООО с покупателями по аренде	282	-	605	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с дольщиками по квартирам	44 127	47 167	20 869	12 281	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ АТОЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 478	18 591	4 216	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ ГРАНДПРО АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 380	480	2 760	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПАНИЯ ЮНИГРАНД АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 044	-	2 088	-	безналичные/ краткосрочная
КОМПЛЕКС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	335	-	безналичные/ краткосрочная
КОНСТРУКТИВ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	210	125	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	-	-	56 529	-	безналичные/ краткосрочная
КОНТИНЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	41 530	-	безналичные/ краткосрочная
Коронелла ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	458	115	802	-	безналичные/ краткосрочная
Красная горка ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	29	-	безналичные/ краткосрочная
КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	20	20	-	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК АО с покупателями по аренде	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
КЧЗ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	426	-	безналичные/ краткосрочная
Левобережный, 12 ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
Левобережный, 17 ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	21	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями за товары	93	93	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 205	-	2 822	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с покупателями по аренде	6 255	-	42 239	-	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	855	300	17 574	1 078	безналичные/ краткосрочная
ЛИГАСТРОЙ ООО с поставщиками прочие	-	-	972	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	390	-	-	1 313	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с инвесторами по объектам инфраструктуры	-	-	-	23 277	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за объекты инфраструктуры	19 196	19 196	55	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	-	5	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги по ИДП	-	-	25	-	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с покупателями по аренде	28 631	31 990	-	110	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	5 007	3 358	165	178	безналичные/ краткосрочная
ЛОВИТЕЛ ООО с поставщиками прочие	2 507	2 711	-	355	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО обеспечения обязательств и платежей полученные	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	90 135	-	28 829	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	86 235	107 441	25 927	2 139	безналичные/ краткосрочная
Лотан ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	204 266	-	-	безналичные/ краткосрочная
Л-ХОЛДИНГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	900	-	безналичные/ краткосрочная
Маверик ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	420	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 364	556	112 717	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	554	554	-	-	безналичные/ краткосрочная
Маяк ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	166	-	166	-	безналичные/ краткосрочная
М-Бетон ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	499	400	969	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	7	-	-	безналичные/ краткосрочная
МЕГАПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	28 468	38 317	4 197	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 200	-	2 520	-	безналичные/ краткосрочная
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЦЕССИНГОВЫЙ ЦЕНТР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	505	-	505	-	безналичные/ краткосрочная
МЕЖРЕГИОНОПТТОРГ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
МЕРИДИАН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	240	-	безналичные/ краткосрочная
МИК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	397	-	безналичные/ краткосрочная
МИК ООО с поставщиками по операционной аренде	-	5 063	-	5 063	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	423	-	423	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15	-	15	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ МКД ООО с покупателями по аренде	3 785	1 901	1 885	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	218	89	129	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями за товары	1 013	23	990	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10	5	5	-	безналичные/ краткосрочная
МОДУЛЬ ЧД ООО с покупателями по аренде	4 023	45	3 977	-	безналичные/ краткосрочная
МОНЕРГО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	300	-	безналичные/ краткосрочная
МОНО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	6 170	1 590	6 170	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
МОНО ТЗ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
МОНУМЕНТАЛЬ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	505	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-PCO ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	6 439	6 439	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-PCO ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 577	612	3 124	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-PCO ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	7 000	7 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-PCO ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	6 439	-	-	безналичные/ краткосрочная
Мортон-PCO ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	19 374	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	534	-	534	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15	-	47	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	1 722	-	2 929	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	7 926	7 926	-	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с покупателями по аренде	60	24 320	60	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	324 934	197 831	105 581	-	безналичные/ краткосрочная
МСК ЭНЕРГО АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	24 305	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
МТ-ХОЛДИНГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	900	-	безналичные/ краткосрочная
МЭЛ АО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	89	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
МЭЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10	-	689	-	безналичные/ краткосрочная
НАШ ДОМ ПИК-КОМФОРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 355	500	1 855	-	безналичные/ краткосрочная
НАШ ДОМ ПИК-КОМФОРТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 402	2 025	-	623	безналичные/ краткосрочная
Ново-Куркино ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
НРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 105	-	5 714	-	безналичные/ краткосрочная
НРК ООО с покупателями по аренде	247	--	924	-	безналичные/ краткосрочная
НСС ООО Вклады в уставные капиталы ООО	-	-	-	86	безналичные/ краткосрочная
НСС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	1 420	-	безналичные/ краткосрочная
НСС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	114	-	безналичные/ краткосрочная
НСС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	-	100	безналичные/ краткосрочная
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ПИК-3 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	840	-	безналичные/ краткосрочная
ОРИОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	900	-	безналичные/ краткосрочная
ПАЛЬМИР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	121	-	568	-	безналичные/ краткосрочная
ПАО ПИК СЗ (Товарищество) с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	5 570	-	237 334	безналичные/ краткосрочная
ПАО ПИК СЗ (Товарищество) с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	4 535 883	2 104 457	10 811 011	-	безналичные/ краткосрочная
Парасанг системс ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 385	-	4 443	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПАРК-ПРО ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	-	8 164	-	безналичные/ краткосрочная
ПАРТНЕРСТВО ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
ПЕРСПЕКТИВА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	119	-	119	-	безналичные/ краткосрочная
ПЕРСПЕКТИВА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	5	--	безналичные/ краткосрочная
ПЕРСПЕКТИВЫ ЖСК с покупателями и заказчиками за квартиры	-	-	-	27 425	безналичные/ краткосрочная
ПЕРСПЕКТИВЫ ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	6 111	5 195	916	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	30	26	5	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК АРЕНДА ООО с покупателями по аренде	-	-	171	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ИНТЕРНЭШНЛ ООО с покупателями по аренде	277	-	556	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ОП-БЛАГОВЕЩЕНСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК СЕВЕРО-ЗАПАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	540	-	1 200	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК СЕВЕРО-ЗАПАД ООО с покупателями по аренде	247	-	584	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 697	-	1 697	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за материалы	176	-	247	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 099	--	3 779	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	6 292	6 258	37 060	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями по аренде	19 602	-	21 734	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с поставщиками прочие	2 702 444	2 649 317	25 479	167 991	безналичные/ краткосрочная
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	10	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с дольщиками по квартирам	6 322	6 322	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с покупателями по аренде	247	247	62	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с поставщиками прочие	-	3 168	-	3 168	безналичные/ краткосрочная
ПИК-БРОКЕР ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	3 000	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ГЕНПОДРЯД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	1 630	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	3 880	13 820	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	13 995	15 193	2 928	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЗАПАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	13 234	18 188	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по договорам цессии	298 676	298 676	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по купле-продаже паев, акций	-	-	374	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	207	204	868	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО полученные займы	1 475 848	46 544 803	-	45 328 156	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО предоставленные займы	3 229 815	3 998 545	3 048 128	-	безналичные/ долгосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями за товары	42	42	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 102 209	5 860 087	2 245 654	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с покупателями по аренде	649	528	155	153	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с поставщиками прочие	781 491	781 491	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	545 501	298 676	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 356	-	38 756	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	173	-	173	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	432	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с поставщиками прочие	-	24	-	314	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	9 717	26 369	6 934	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИНДУСТРИЯ АО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	7 064	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИННОВАЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	-	1 640	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИННОВАЦИИ ООО с покупателями по аренде	198	-	906	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	756	540	1 512	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	31	31	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ИТ ООО с покупателями по аренде	304	-	829	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-ИТ ООО с поставщиками прочие	2 095	73 319	-	81 553	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	148	-	148	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	850	-	900	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	53	53	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО с покупателями по аренде	776	-	824	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	89	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 200	8 348	46 187	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями и заказчиками по обеспечительным платежам	-	164	-	223	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с покупателями по аренде	6 577	3 234	11 390	489	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	6 605	6 977	94	465	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с поставщиками прочие	-	-	--	329	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Комфорт ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	100	-	100	1 078	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 518	1 632	886	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	414	414	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 989	4 636	2 353	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-КОМФОРТ СИРИУС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	17 280	19 806	-	3 969	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СМАРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 537	1 101	436	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ СМАРТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 219	1 242	-	23	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ЭЛИТСЕРВИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	4 820	3 453	1 368	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КОМФОРТ ЭЛИТСЕРВИС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	-	110	-	110	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО по полученному финансированию строительства	-	-	515	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	989	2 165	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 380	19 984	2 097	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-КУБАНЬ АО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	1 237	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЛОГИСТИКА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	17	17	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЛОГИСТИКА ООО с покупателями по аренде	1 410	1 766	339	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ЛОГИСТИКА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	157	120	37	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МАТЕРИАЛЫ ООО с покупателями по аренде	247	-	1 485	--	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по вознаграждению за услуги	218 376	188 343	-	108 328	безналичные/ краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по договорам цессии	6 621	-	-	28 994	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	21 857 467	21 215 935	1 658 240	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	2 276	-	2 276	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 578	25 504	4 974	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	3 788	3 788	-	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с покупателями по аренде	20 445	34 054	15 605	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	1 128	400	-	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с поставщиками прочие	-	-	-	49 659	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	397	-	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	1 350	-	3 353	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	2 115	-	6 983	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	49	-	49	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями за товары	97	97	-	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	5	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с покупателями по аренде	415	-	1 135	-	безналичные/краткосрочная
ПИК-ОФИС ООО с поставщиками прочие	40 480	32 459	-	5 347	безналичные/краткосрочная
ПИК-РЕМОНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	71	-	безналичные/краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-РЕМОНТ ООО с покупателями по аренде	247	124	1 290	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕМОНТ ООО с поставщиками прочие	3 136	-	3 136	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО по договорам цессии	-	-	1 231 772	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 280	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-РЕСУРС ООО с покупателями по аренде	198	-	906	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО Вклады в уставные капиталы ООО	-	-	-	10 000	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	560	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с покупателями по аренде	247	-	968	--	безналичные/ краткосрочная
ПИК-Риэлти ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	49 460	9 333	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТЕКЛО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	64	64	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО по купле-продаже паев, акций	-	10	-	10	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	27	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	775	803	1 149	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	789	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО с поставщиками прочие	-	258	-	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПИК-СТРОЙИНВЕСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 220	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-СТРОЙИНВЕСТ ООО с покупателями по аренде	198	-	906	-	безналичные/к раткосрочная
ПИК-ТЕХОТДЕЛКА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	805	-	1 610	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ТЕХОТДЕЛКА ООО с покупателями по аренде	247	62	560	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-ТЕХОТДЕЛКА ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	132	157	-	25	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по вознаграждению за услуги	-	-	-	21 842	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по договорам цессии	-	-	-	264 882	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	446	1 528	-	267 151	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	7 191	-	7 191	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями за товары	175	-	555	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 502	21 105	6 502	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 626	2 073	659	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с покупателями по аренде	15 368	-	17 308	-	безналичные/ краткосрочная
ПИК-УК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	398	-	398	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО по купле-продаже паев, акций	1 003 300	1 003 300	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛАТЕЖНЫЙ СЕРВИС КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	540	960	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПЛЕХАНОВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
ПЛОЩАДЬ СТРОГИНО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	90	-	90	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	-	20	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 364	2 500	16 466	-	безналичные/ краткосрочная
ПМ СТРОЙ ООО с поставщиками прочие	7 897	8 913	-	1 016	безналичные/ краткосрочная
ПОРТ-СИТИ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	25 597	35 478	528	-	безналичные/ краткосрочная
ПОРТ-СИТИ АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	1 300	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	5 127	4 623	504	-	безналичные/ краткосрочная
ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15	120	915	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОДБАЗА ОЧАКОВО АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	660	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОМБЛОК ООО по купле-продаже паев, акций	15 745 500	15 745 500	-	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОМБЛОК ООО с покупателями по аренде	76	-	76	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОМРЕГИОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	720	-	1 620	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОТЕХ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 904	1 256	1 648	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОТЕХ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	4	-	4	-	безналичные/ краткосрочная
ПРОФИТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ПРОФСЕРВИС АО по договорам цессии	-	-	-	8 264	безналичные/ краткосрочная
ПРОФСЕРВИС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 217	1 011	2 403	-	безналичные/ краткосрочная
ПЬЕДЕСТАЛ УСПЕХА АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	420	-	безналичные/к раткосрочная
РАЗВИТИЕ ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО по полученному финансированию строительства	-	858	-	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	2	-	безналичные/ краткосрочная
РегионИнвест ООО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
Регионстройкомплекс - XXI век ООО с покупателями и заказчиками за нежилую недвижимость	-	-	51 054	-	безналичные/ краткосрочная
Регионстройкомплекс - XXI век ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	20	120	-	безналичные/ краткосрочная
РЕКРУТ ПЛЮС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	50	-	50	-	безналичные/ краткосрочная
РИЭЛТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	420	-	безналичные/ краткосрочная
РУБЕТЕК РУС ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	1 006	948	578	-	безналичные/ краткосрочная
РУБИКОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	226	-	безналичные/ краткосрочная
РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	11 978	-	546	безналичные/ краткосрочная
РУСБИЗНЕСИНВЕСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 776	14 898	3 722	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
РусСтройГарант ООО по полученному финансированию строительства	23 518	47 718	-	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	18 482	20 579	-	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 373	23 847	574	-	безналичные/ краткосрочная
РусСтройГарант ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	35 060	-	-	безналичные/ краткосрочная
РЭК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	7	-	7	-	безналичные/ краткосрочная
САКРАМЕНТО-2 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	121	-	568	-	безналичные/ краткосрочная
САММИТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	300	-	750	-	безналичные/ краткосрочная
СамСтрой ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	-	960	-	безналичные/ краткосрочная
СЕНС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с покупателями по аренде	64	-	64	-	безналичные/ краткосрочная
Сервис Гид ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	360	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АВАНГАРД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 753	41 377	3 788	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛТЫН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 751	19 709	2 782	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АЛЬМАНДИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 336	17 328	3 669	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ АРТСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 364	8 247	902	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БАЛТИЙСКАЯ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АО с	4 118	4 155	2 417	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
покупателями и заказчиками за работы, услуги					
СЗ БАРХАТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	390	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	31 418	31 418	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	45 285	63 750	3 199	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	-	-	-	48	безналичные/ краткосрочная
СЗ БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ ООО с поставщиками прочие	37 847	37 847	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВЕКТОРСИТИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	504	-	1 638	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВОЛЖСКИЙ ПАРК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	42 557	51 262	4 674	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ВОЛОКОЛАМСКОЕ ШОССЕ 24 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 450	14 474	556	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГАЛАКТИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 041	8 998	2 052	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГЕОПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 883	12 340	3 145	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО по полученному финансированию строительства	-	-	218	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАДОЛИМП ООО обеспечения обязательств и платежей полученные	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ ГРАДОЛИМП ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	80 532	91 909	30 566	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНДТИМ ООО полученные займы	-	112 237	-	112 237	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНДТИМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 167	6 257	1 660	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ГРАНТСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	120	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЖИЛСТРОЙИНДУСТРИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	996	-	1 992	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	35 596	38 255	1 220	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИЖОРСКАЯ АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	21 129	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИЖОРСКАЯ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 164	10 109	3 264	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИМПУЛЬС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	426	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИМПУЛЬС ООО с поставщиками по операционной аренде	-	5 962	-	5 962	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС ООО полученные займы	-	518 554	-	518 554	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 688	24 635	1 898	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 835	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КАНТЕМИРОВСКАЯ ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	31 980	-	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ КАНТЕМИРОВСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 928	11 424	1 198	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	-	-	51 734	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	720	-	1 440	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с покупателями по аренде	282	-	635	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КВАРТА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	740 800	безналичные/ краткосрочная
СЗ КОНЦЕПТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 15 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	19 461	14 681	9 306	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ КУНЦЕВО-ИНВЕСТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	42 084	46 953	1 445	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛАДОЖСКИЙ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 961	4 869	552	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ Л-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 380	480	2 760	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО по купле-продаже паев, акций	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	2	-	3	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО обеспечения обязательств и платежей полученные	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛЗСМИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	34 941	36 961	3 514	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИГОВСКИЙ СИТИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	47 814	51 751	3 986	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	26 545	28 964	2 812	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	3 707	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛИХОБОРЫ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	30	-	30	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЛУЖНЕЦКИЙ КВАРТАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	9 271	7 691	1 737	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по купле-продаже паев, акций	-	-	1	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	26 319	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 624	10 786	810	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО с покупателями по аренде	297	-	668	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОНЕТЧИК АО Обеспечения обязательств и платежей полученные	-	4 650 000	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО полученные займы	-	203 769	-	203 769	безналичные/ краткосрочная
СЗ МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	23 504	23 556	2 858	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МПДЖБ-18 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	38 444	39 426	4 158	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 320	1 650	330	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МЭЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	540	230	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МЯКИНИНО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	1 400	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ МЯКИНИНО ООО с покупателями по аренде	282	-	635	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО полученные займы	-	302 774	-	302 774	безналичные/ краткосрочная
СЗ НМ-КОНСАЛТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	23 022	20 375	4 327	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НОВОХОХЛОВСКАЯ 15 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	27 248	31 851	2 737	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ НОВЫЙ ГОРИЗОНТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	49 180	58 275	4 167	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ОЗЁРНАЯ 44 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	43 411	58 581	1 785	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ОПТИМАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	-	1 500	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕГАС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 834	-	4 412	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРОВСКОЕ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	45 263	52 910	1 201	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	11 632	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 064	60 204	2 016	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЕРСПЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	49 755	48 240	5 872	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	22 074	20 934	2 165	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ПРИМОРЬЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 169	11 604	866	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-САХАЛИН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	51 722	61 030	1 392	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ ПИК-ТУРА ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	9 031	20 242	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 623	58 112	527	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	2 062	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-ТУРА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	45 080	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО по приобретению объектов недвижимости по ДКП	-	-	-	5 364	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с комиссионером (агентом, поверенным)	-	755	-	12 120	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	25 315	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	12 111	16 835	1 722	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с поставщиками прочие	-	120	-	537	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПИК-УРАЛ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	-	89	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27 АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	55 645	53 620	5 169	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ 27 АО с поставщиками по операционной аренде	3 174	53 431	-	66 693	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРОЕКТ СТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	21 828	20 800	1 028	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПРОМЕТЕЙСИТИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	967	199	1 852	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ПЫЖЕВСКИЙ 5 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	150	-	150	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ РАДИУС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЕРСАЙД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	44 657	46 150	2 012	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО по полученному финансированию строительства	-	-	415	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	62	1 339	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	7 180	16 436	4 382	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ РИВЬЕРА ПАРК ООО обеспечения обязательств и платежей полученные	-	3 354 966	29 500 000	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ САХАЛИНСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 080	-	2 280	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	41 936	43 399	3 750	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СЕРЕДНЕВО ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 332	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	34 884	37 820	4 572	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СМАРТАКТИВ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	1 380	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СМАРТТРАСТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	1 260	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОЗВЕЗДИЕ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	37 782	34 081	4 589	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ВАЛ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	14 120	16 033	387	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ СОЛНЦЕВО ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 156	1 338	50	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СОЛНЦЕВО ПАРК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	876	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СПЕКТР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 286	2 588	545	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТОЛИЦА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 731	13 220	1 726	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТОЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	15 113	25 080	469	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 080	-	3 150	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙКОМ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	720 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СТРОЙ-ЭКСПЕРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	16 434	16 252	2 652	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ СФЕРА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 361	9 194	5	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	48 293	46 560	4 876	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по договорам цессии	-	-	-	68 306	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по полученному финансированию строительства	-	135	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	1	45	8	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	86 690	103 477	3 634	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	197	197	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	806	806	-	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТИРОН ООО с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	-	-	3 712	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТОРГОВЫЙ ДОМ СПУТНИК АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	35 415	35 345	4 099	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ТРИАЛ СЕРВИС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	39 402	38 804	4 178	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА БОТАНИЧЕСКАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	30	-	30	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ УЛИЦА ОДЕССКАЯ ООО с покупателями по аренде	51	-	51	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ФАРАМАНТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	55 862	55 756	4 099	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ФОРМУЛА-ДВ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5 724	4 125	2 619	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЦЕНТРПОЛИС ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	139 731	145 126	8 288	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЧАСОВАЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	64 796	57 155	9 740	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЧЕРНЕВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	480	-	1 940	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКОСТРОЙ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 747	10 335	1 410	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭКСТРАГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	31 645	33 384	2 408	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЭЛИТГРАД АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	924	-	2 161	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СЗ ЭЛИТГРАД АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	-	2 157	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЮСТИНА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 037	1 157	1 048	-	безналичные/ краткосрочная
СЗ ЯСЕНЕВЫЙ ПАРК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 860	1 500	720	-	безналичные/ краткосрочная
Синто-Инвест ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	83	-	83	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	2 121	2 121	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	10 469	12 519	527	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЖИЛИНДУСТРИЯ ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	10 499	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	197	-	197	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с покупателями за товары	557	557	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	5	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	252	252	-	-	безналичные/ краткосрочная
СК ЛИДЕР ООО с покупателями по аренде	3 949	3 101	1 394	-	безналичные/ краткосрочная
СМАРТ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	7	7	-	-	безналичные/ краткосрочная
СМАРТ ПЛЮС АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
СМАРТПРОЕКТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	80	-	80	-	безналичные/ краткосрочная
СММ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СММ АО с поставщиками по операционной аренде	-	120	-	180	безналичные/ краткосрочная
Солнцево - Парк 10 ЖСК с покупателями и заказчиками за квартиры	-	-	3 300	3	безналичные/ краткосрочная
Солнцево-Парк 2 ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	8 408	6 022	2 386	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечительным платежам по ИДП	-	68	-	68	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	148	-	148	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	11 335	8 402	2 932	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	-	-	1 937	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с покупателями по аренде	20	10	23	-	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	179 331	158 962	12 449	1 799	безналичные/ краткосрочная
СП ЭКСПЛУАТАЦИЯ ООО с поставщиками по операционной аренде	-	522	-	522	безналичные/ краткосрочная
СПЕКТР ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	21	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	1 270	1 101	169	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями за товары	2 348	2 348	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	3 499	601	6 824	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СПЕЦГРАД ООО с покупателями по аренде	24 460	-	39 244	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦГРАД ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	1 904	-	1 904	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО по приобретаемым векселям	-	-	-	473	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	87 977	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО полученные займы	-	145 301	-	145 301	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО предоставленные займы	317 775	5 394 641	1 793 293	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с Застройщиком по вознаграждению за услуги Заказчика/Девелопера	-	-	242	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с комиссионером (агентом, поверенным)	-	1	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем)	-	87	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем) по ИДП	-	3 816	4 419	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	48 940	271 501	4 468	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с поставщиками по операционной аренде	16 026	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-РЕГИОН АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	-	323 602	-	-	безналичные/ краткосрочная
СПЕЦЭНЕРГОГРУПП ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	16 714	16 865	-	1 291	безналичные/ краткосрочная
СТАРТ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	360	-	безналичные/ краткосрочная
СтройАктив ООО по купле-продаже паев, акций	11 800 000	11 800 000	-	-	безналичные/ краткосрочная
СтройАктив ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	601	-	1 763	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с инвесторами по квартирам	-	-	-	400 000	безналичные/ долгосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 205	-	5 605	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями на поставку внеоборотных активов	20	20	-	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с покупателями по аренде	49	-	49	-	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по аренде ППА	1 046 454	703 692	316 728	1 404 257	безналичные/ краткосрочная
Стройбизнесцентр ЗАО с поставщиками по операционной аренде	111 672	268 040	1 111 939	156 260	безналичные/ краткосрочная
ТЕПЛОГРАД ООО с покупателями по аренде	60	120	15	-	безналичные/ краткосрочная
ТЕРМОТРОН ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	36	102	-	54	безналичные/ краткосрочная
ТЕРРИТОРИЯ 007 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	434	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ТЕРРИТОРИЯ 008 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	434	-	безналичные/ краткосрочная
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО по договорам цессии		-	-	11 061	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с комитентом (принципалом, доверителем)	89	-	89	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями за товары	1 640	-	1 640	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за материалы	44	44	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6 965	2 595	13 445	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 619	2 619	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с покупателями по аренде	16 129	951	18 857	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с поставщиками на поставку внеоборотных активов	900	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
ТЗ-РЕГИОН АО с поставщиками прочие	168	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
Торг Маркет ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	100	-	100	-	безналичные/ краткосрочная
ТрайДент ООО по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	-	-	392	-	безналичные/ краткосрочная
ТрайДент ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	380	-	безналичные/ краткосрочная
Трапеза на пару ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	430	-	безналичные/ краткосрочная
УК АЛЬБА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6	-	6	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
УК БУТОВО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	600	-	650	-	безналичные/ краткосрочная
УК БУТОВО ООО с покупателями по аренде	247		275	--	безналичные/ краткосрочная
УК ВИТЯЗЬ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	2 750	1 469	1 280	-	безналичные/ краткосрочная
УК ВИТЯЗЬ ООО с поставщиками и подрядчиками по ИДП	12	101	-	89	безналичные/ краткосрочная
УК КАПЕЛЛА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	6	-	6	-	безналичные/ краткосрочная
УК КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	720	-	безналичные/ краткосрочная
УК КВАРТА ООО с покупателями по аренде	282	-	661	-	безналичные/ краткосрочная
УК ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	11	-	11	-	безналичные/ краткосрочная
УК ПИК ДЕВЕЛОПМЕНТ - МСК ООО с покупателями по аренде	7	-	7	-	безналичные/ краткосрочная
УК РайДЕЗ ЖКХ Железнодорожного района ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	7	-	7	-	безналичные/ краткосрочная
УК СОВЕТСКОГО РАЙОНА АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	10	-	10	--	безналичные/ краткосрочная
УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА АО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	6	-	6	-	безналичные/ краткосрочная
Фаворит ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	26	-	безналичные/ краткосрочная
ФИО ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	4 535	-	4 535	-	безналичные/ краткосрочная
ФИО ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	142	-	248	-	безналичные/ краткосрочная
Флагман ЖСК с покупателями и заказчиками за квартиры	-	-	10	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ФЛАГМАН ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	900	-	1 800	-	безналичные/ краткосрочная
ФОЛИАНТ 2001 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	240	-	426	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с комитентом (принципалом, доверителем)	209	-	209	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	127 100	127 217	10 646	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями на поставку внеоборотных активов	2 312	2 312	1 879	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с покупателями по аренде	12 045	-	12 045	-	безналичные/ краткосрочная
ФОРМА ООО с разными дебиторами и кредиторами (с покупателем)	67	-	67	-	безналичные/ краткосрочная
ХАЙТЕК ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	88	-	88	-	безналичные/ краткосрочная
ХАУСМАСТЕР24 ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	840	602	238	-	безналичные/ краткосрочная
ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ЦРМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	94 759	-	безналичные/ краткосрочная
ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ КВАРТА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	60	-	60	-	безналичные/ краткосрочная
ЧАЙКА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	1 440	-	2 880	-	безналичные/ краткосрочная
Чертановский-монолит ЖСК с покупателями и заказчиками за квартиры	52 733	26 366	9 427	101 366	безналичные/ краткосрочная
Чертановский-монолит ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	5	-	26	-	безналичные/ краткосрочная
ЭВКЛАЗ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	-	1 196	-	безналичные/ краткосрочная

Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год, тыс. руб.		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.		Условия / сроки расчетов
	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
ЭКОКОНТУР АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	636	-	1 572	-	безналичные/ краткосрочная
ЭКСТРА КОМ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	1 140	-	безналичные/ краткосрочная
ЭНЕРГОИНВЕСТ АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	85	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЭРЕДА ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	120	-	240	-	безналичные/ краткосрочная
ЭТХОУМ ООО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	360	-	840	-	безналичные/ краткосрочная
Юбилейный ЖСК с покупателями и заказчиками за работы, услуги	-	11	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЯРКИЙ МИР АО предоставленные займы	7 129	167 390	-	-	безналичные/ краткосрочная
ЯРКИЙ МИР АО с покупателями и заказчиками за работы, услуги	20 964	17 510	6 064	-	безналичные/ краткосрочная

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода составляет 244 311 тыс. руб., на конец отчетного периода Общество не имеет резервов по сомнительной задолженности связанных сторон.

В течение 2023 года дивиденды не распределялись и не выплачивались.

6.5. Информация по отчетным сегментам.

Основным видом хозяйственной деятельности общества является строительство и реализация объектов недвижимости. В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

Общество ведет деятельность в основном на территории города Москвы, доля присутствия Общества в других регионах не существенна

В 2023 и 2022 годах ни по одному из покупателей объем продаж не превысил 10% от общей выручки Общества за отчетный период

Полномочные лица Общества осуществляют анализ и оценку деятельности Общества, планирование будущей деятельности и принятие решений в распределении ресурсов на основании консолидированной отчетности ПАО «ПИК СЗ», составленной по международным стандартам финансовой отчетности.

6.6. Система внутреннего контроля.

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности прежде всего созданием культурной среды, пропагандирующей честность, ответственность и качество исполнения.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

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

6.7. Судебные разбирательства Общества.

Общество не имеет:

- судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2023г. и дату подготовки отчетности.
- разногласий с налоговыми органами.

6.8. События после отчетной даты.

ПАО «ПИК СЗ» было включено в список SDN (Special Designated Nationals) Минфина США в рамках 13 санкционного пакета, введенного против России 23 февраля 2024 года. Проведенный анализ показал, что данное событие не будет оказывать существенное влияние на деятельность Общества и его дочерних организаций по следующим основаниям:

- практически весь бизнес Общества находится в России и мало уязвим перед санкционным давлением;
- зависимость от импортных поставок сырья и материалов практически сведена к нулю, по оборудованию зависимость не более 10%;
- проектное финансирование предоставляется российскими банками, т.е. санкции не могут существенно повлиять на финансирование Общества;
- Общество не ожидает существенного снижения стоимости своих ценных бумаг или массового выброса их на рынок;
- Общество готово к переводу своей ИТ-Системы на платформу российского провайдера и не допустить сбоев в ее работе.

В своей оценке влияния СПОД Общество также исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

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

6.9. Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г. составили 183 896 454 тыс. руб., что в 4.5 раза выше величины уставного капитала. Это позволяет сделать вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать деятельность в будущем.

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

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

- повышение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не сказалось существенно на сокращении спроса благодаря государственной поддержке строительной отрасли;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- деятельность Общества мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

6.10. Государственная помощь

Общество в 2023 году не получало государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

6.11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоры доверительного управления имуществом не заключались

6.12. Информация об экологической деятельности

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

Деятельность Общества в 2023 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

Руководитель:
по доверенности № 1-26 от 07.02.2024 г.

13 смарта 2024 года



Е.С. Смаковская



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 104 лист__
Генеральный директор
«Аудит. Оценка. Консалтинг»

Агаркова Ю.А.