ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2026 г.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-КОРПОРАЦИЯ» сформирована исходя из действующих стандартов федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК- КОРПОРАЦИЯ» (далее по тексту «Общество»).

1.2 Сокращенное наименование:

ООО «ПИК- КОРПОРАЦИЯ».

1.3 Местонахождение Общества:

Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.
Адрес для переписки: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

21.08.2002 ОГРН 1027739093843.

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует.

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7703255661 КПП 770301001.

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:
- 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

1.8 Среднесписочная численность работающих за отчетный период:

0,6 человек.

1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:

Лукьянов Максим Александрович – Генеральный директор. Избран решением единственного участника Общества № Р-ГД-3 от 11.02.2020 г., приказ о вступлении в должность от 15.02.2020 г., лист записи в ЕГРЮЛ от 20.02.2020 г., трудовой договор заключен 15.02.2020 г. сроком на 3 года.

Решением единственного участника Общества от 14.04.2023 г. переизбран на новый срок, приказ о вступлении в должность от 18.04.2023 г., трудовой договор заключен 18.04.2023 г. сроком на 3 года.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 1 из 32

Решением единственного участника Общества от 16.04.2026 г. переизбран на новый срок, приказ о вступлении в должность от 18.04.2026 г., трудовой договор заключен 18.04.2026 г. сроком на 3 года.

С 01.08.2019 г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № Д806296/19 от 01.08.2019 г.

1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):

Общество не имеет филиалов.

1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений.

1.12 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.

1.13 Сведения об Отчетности

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

1.14 Сведения об Аудиторе и его местонахождении

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор» (ООО «АК «БИН») ИНН 7710951733 ОГРН 5137746086902. Место нахождения: 115419, г. Москва, вн.тер.г муниципальный округ Донской, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 11.

Аудиту подлежит годовая бухгалтерская отчетность Общества.

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

За январь – Сентябрь 2026 г. в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 80 585 100 000,00 рублей (Восемьдесят миллиардов пятьсот восемьдесят пять миллионов сто тысяч рублей 00 копеек).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
С 22.05.2006 г. по настоящее время	ПАО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»	80 585 100 000,00	100

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 2 из 32

2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется специализированной организацией. Учет 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.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом №2 от 30.12.2025 г. Учетная политика действует начиная с 01.01.2026 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.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 3 из 32

Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 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 несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных 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).

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 4 из 32

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям относятся депозитные вклады в кредитных организациях, срок которых превышает три месяца. Если по условиям договора депозитного вклада сумма вклада увеличивается на сумму начисленных процентов, производится корректировка первоначальной стоимости депозитов на момент начисления указанных процентов.

Затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02):

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежемесячно и отражаются на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости (п. 20 ПБУ 19/02). Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Для определения рыночной стоимости финансовых вложений на отчетную дату используются данные Московской биржи. Текущая рыночная цена может быть определена на основании данных зарубежных организаторов торговли, если ценные бумаги, принадлежащие Обществу, имеют международный листинг.

Переоценка стоимости финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится независимо от существенности колебаний рыночной стоимости. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, принимаются к учёту по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются (п. 21 ПБУ 19/02).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) (п. 22 ПБУ 19/02).

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 5 из 32

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Общество классифицирует финансовые вложения на следующие виды:

- акции;
- доли и паи;
- займы выданные;
- долговые ценные бумаги;
- приобретенные права;
- депозитные вклады;
- прочие финансовые вложения.

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 (п. 26 ПБУ 19/02).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения (п. 38 ПБУ 19/02).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019 г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п. 3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- материалы
- товары
- готовая продукция
- незавершенное производство (основное производство)

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.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 6 из 32

Учет доходов и расходов

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999 г., 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.

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:

- доходы от реализации ценных бумаг;
- доходы от реализации имущественных прав;
- доходы от реализации товаров (объектов недвижимости);
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

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.

Моментом признания выручки от продажи объектов недвижимости в Обществе является дата 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.

Существенным методом определения доходов является доход от продажи ценных бумаг и имущественных прав.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 7 из 32

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, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, 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 депонентской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999 г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается раздельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- стоимость приобретения реализованных ценных бумаг;
- стоимость приобретения реализованных имущественных прав;
- стоимость приобретения реализованных товаров (объектов недвижимости);
- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- прочие прямые расходы;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 8 из 32

нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, отражаются свёрнуто (п. 28 ФСБУ 4/2023), в том числе:

- восстановление/отчисления в оценочные резервы
- доходы/расходы от переоценки ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ
- курсовые разницы
- финансовая помощь дочерним/от дочерних компаний

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.

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина №167н от 13.12.2010 г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 9 из 32

- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ 8/2010 оценочным обязательством признается сумма непонесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 10 из 32

3. Комментарии к существенным статьям 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
НКД – накопленный купонный доход
ОРЦБ – организованный рынок ценных бумаг
ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Другие виды основных средств, в том числе:	**1 315**	**1 315**	**1 315**
первоначальная стоимость	1 315	1 315	1 315
накопленная амортизация	-	-	-
ППА, в том числе:	**268**	**136**	**317**
первоначальная стоимость	1 176	908	908
накопленная амортизация	(908)	(772)	(591)
ИТОГО:	**1 583**	**1 451**	**1 632**

Арендованные основные средства на счете 001 (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

3.3. Расшифровка стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Паи, доли и акции, в том числе:	**428 322 382**	**428 321 382**	**269 961 930**
акции, не обращающиеся на ОРЦБ	724 718	724 718	723 738
акции, обращающиеся на ОРЦБ	-	-	13 658 511
паи	250	250	250
доли	427 597 414	427 596 414	255 579 431

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 11 из 32

Резерв под обесценение финансовых вложений	(6 303 644)	(6 303 644)	(4 394 791)
ИТОГО:	**422 018 738**	**422 017 738**	**265 567 139**
Займы выданные	130 430 607	81 456 601	72 005 533
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
ИТОГО:	**130 430 607**	**81 456 601**	**72 005 533**
ВСЕГО:	**552 449 345**	**503 474 339**	**337 572 671**

Резерв под обесценение финансовых вложений:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Остаток на начало периода	6 303 644	4 394 791	3 440 121
Признание, в том числе:	-	1 917 120	954 670
акции, не обращающиеся на ОРЦБ	-	-	*723 736*
доли	-	*1 917 120*	*230 934*
займы выданные	-	-	-
Восстановление, в том числе:	-	(8 267)	-
доли	-	*(8 267)*	-
Остаток на конец периода	**6 303 644**	**6 303 644**	**4 394 791**

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Арендные обязательства	89	35	87
Оценочные обязательства и резервы	15	10	15
Расходы будущих периодов	46 149 588	28 733 797	16 953 932
Резервы сомнительных долгов	5 179	-	-
Налоговые убытки прошлых лет	1 928 658	1 928 658	6 815 675
Финансовые вложения	711 153	1 418 576	-
Убыток текущего периода	3 489 176	-	-
ИТОГО:	**52 283 858**	**32 081 076**	**23 769 709**

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

Объекты учета отсутствуют.

Оборотные активы

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Авансы поставщикам	-	258 627	258 627
ИТОГО:	**-**	**258 627**	**258 627**

3.8. Расшифровка стр. 1215 «Долгосрочные активы к продаже» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 12 из 32

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
По приобретенным услугам	2	1	442
ИТОГО:	**2**	**1**	**442**

3.10. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы за услуги аудита, листинга, раскрытия информации и пр.)	23 426	1 447	3 611
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (по вознаграждению за предоставление поручительства, по соглашениям о передаче долга, полномочий)	1 761 533	470 777	530
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1 176	332 174	332 175
Расчеты с учредителями по взносам в добавочный капитал	-	88 782	88 782
Расчеты с прочими дебиторами (по причитающимся доходам в виде процентов по займам и дивидендов, купле-продаже ценных бумаг, по договорам уступки прав, возмещению оплат по договорам поручительства и прочие)	54 453 089	42 600 912	58 371 233
Резерв по сомнительным долгам	(20 715)	(946 626)	(962 399)
Еврооблигации PIK Securities DAC.	38 523 282	35 693 592	46 394 820
Заём от PIK Securities DAC.	(38 523 282)	(35 693 592)	(46 394 820)
ИТОГО:	**56 218 509**	**42 547 466**	**57 833 932**

Долгосрочная дебиторская задолженность:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	17 812 258	1 156 366	15 271 020
Итого:	**17 812 258**	**1 156 366**	**15 271 020**

Краткосрочная дебиторская задолженность:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	23 426	1 447	3 611
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 761 533	470 777	530
Расчеты по налогам и сборам	1 176	332 174	332 175
Расчеты по вкладам в добавочный капитал	-	88 782	88 782
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	36 620 116	40 497 920	42 137 814

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 13 из 32

Итого:	**38 406 251**	**41 391 100**	**42 562 912**

На 30.09.2026 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резерв по сомнительной задолженности:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Остаток на начало периода	946 626	962 399	1 491
Признание	12 270	17 375	963 599
Списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва	(932 491)	(17 748)	(2 691)
Восстановление, в том числе:	(5 690)	(15 400)	-
в связи с оплатой задолженности	(4 704)	(15 400)	-
в связи со списанием задолженности	-	-	-
Остаток на конец периода	**20 715**	**946 626**	**962 399**

В 2024 г. в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 8 августа 2024 г. №677 (далее – Указ), распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 августа 2024 г. №2261-р, приказом Минфина России от 5 сентября 2024 г. №388 (далее – Приказ №388) и Решением Общества б/н от 22.11.2023 г. было произведено замещение еврооблигаций ISIN XS2010026560, выпущенных дочерней компанией PIK SECURITIES DAC. (далее – еврооблигации) на облигации Общества ЗО-2026 с идентичными условиями.

Выкупленные еврооблигации на основании Указа и Приказа №388 не подлежат возврату в обращение, НКД по ним не начисляется.

Общество учитывает выкупленные еврооблигации на счете 58.02 «Долговые ценные бумаги», но отражает в составе дебиторской задолженности. НКД по еврооблигациям Общество учитывает на счете 76.29 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)» и отражает в составе дебиторской задолженности.

При этом данная дебиторская задолженность в виде стоимости выкупленных еврооблигаций отражается свернуто с задолженностью по займу, полученному от PIK SECURITIES DAC. в результате выпуска еврооблигаций.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Займы выданные	228 058 423	267 812 424	195 752 241
Резерв под обесценение финансовых вложений	(59 495)	(69 495)	(69 495)
ИТОГО:	**227 998 927**	**267 742 929**	**195 682 746**

Резерв под обесценение финансовых вложений:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Остаток на начало периода	69 495	69 495	-
Признание, в том числе:	-	-	69 495
акции, не обращающиеся ОРЦБ	-	-	-
доли	-	-	-
займы выданные	-	-	69 495

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 14 из 32

Восстановление, в том числе:	-	-	-
займы выданные	10 000	-	-
Остаток на конец периода	**59 495**	**69 495**	**69 495**

Финансовые вложения, переданные в залог, на 30.09.2026 г. отсутствуют. Финансовые вложения, переданные третьим лицам, отсутствуют.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчетные счета	519 246	1 160 362	76 921
Валютные счета	23 249 332	20 296 967	1 523
Депозитные счета до 3-х месяцев	70 000 000	10 000 000	21 900 000
ИТОГО:	**93 768 578**	**31 457 330**	**21 978 444**

3.13. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Капитал

3.14. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

Показатель	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Уставный капитал	**80 585 100**	**80 585 100**	**80 585 100**
Добавочный капитал	**171 457 127**	**171 457 127**	**171 457 127**
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	**260 402 316**	**272 777 457**	**110 860 813**
Нераспределенная прибыль прошлых лет	272 777 457	110 860 813	9 245 017
Дивиденды прошлых лет по решению участников	-	(10 860 813)	(5 500 000)
Нераспределенная прибыль отчетного периода	-	185 516 644	131 115 796
Дивиденды отчетного периода по решению участников	-	(12 739 187)	(24 000 000)
Непокрытый убыток отчетного периода	(12 375 141)	-	-
ИТОГО СУММА ЧИСТЫХ АКТИВОВ	**512 444 543**	**524 819 684**	**362 903 041**

На 30.09.2026 г. доли внесены участниками полностью, права собственности на внесенные в счет оплаты уставного капитала доли и акции зарегистрированы на Общество. Уставный капитал оплачен полностью.

Долгосрочные обязательства

3.15. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» долгосрочные (тыс. руб.)

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Долгосрочные кредиты в рублях	18 495 958	8 196 320	9 781 777
Долгосрочные кредиты в валюте	-	105 342 362	-
Долгосрочные займы	989 374	82 700 000	5 313 216

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 15 из 32

Проценты по долгосрочным займам	97 163	6 722 490	492 913
Долгосрочные займы в валюте	-	-	6 987 023
Проценты по долгосрочным займам в валюте	-	-	1 224 959
Долгосрочные долговые ценные бумаги в валюте	-	-	86 558 302
НКД по долгосрочным долговым ценным бумагам в валюте	-	-	8 126 331
ИТОГО:	**19 582 495**	**202 961 173**	**118 484 520**

В 2024 г. в соответствии с Указом, Приказом №388 и Решением Общества б/н от 22.11.2023 г. было произведено замещение еврооблигаций на облигации Общества ЗО-2026 с идентичными условиями. В связи с этим задолженность по займу, полученному от PIK SECURITIES DAC. в результате выпуска еврооблигаций, отражается свернуто с дебиторской задолженностью по выкупленным еврооблигациям.

В 2024 г. были пересмотрены сроки выплаты НКД по еврооблигациям – срок их выплаты отнесен в дату погашения еврооблигаций 19.11.2026 г. Поскольку по договору займа, полученного от PIK SECURITIES, срок выплаты процентов полностью совпадает со сроком выплаты НКД по еврооблигациям, соответственно, срок выплаты процентов по указанному займу перенесен в дату погашения займа 19.11.2026 г.

Обществом выпущены облигации:

Вид (категория), тип ценных бумаг, серия, иные идентификационные признаки	Идентификационный номер выпуска	Дата выпуска (размещения)/ Период выплаты КД	Срок погашения/ Ближайший срок выплаты НКД	Количество, шт.	Номинал (вал.) / ставка	Сумма в учете, тыс. руб.
Облигация 4-01-00464-R						
основной долг	ЗО-2026	18.01.2024 (05.02.2024)	19.11.2026 19.11.2026	456 284	1 000 USD	38 523 282
НКД	-	180 дней	19.11.2026	-	5,625%	10 540 240
Облигация 4B02-05-00464-R-001P						
основной долг	001P-05	27.07.2022 (05.08.2022)	19.11.2026 19.11.2026	395 000	1 000 USD	33 349 179
НКД	-	180 дней	19.11.2026	-	5,625%	688 661
ИТОГО:	-	-	-	-	-	**83 101 361**

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Курсовые разницы	44 601 218	28 494 778	14 051 639
Основные средства	67	34	79
Финансовые вложения	-	-	1 550 012
Проценты по обязательствам	12	2	10
ИТОГО:	**44 601 297**	**28 494 814**	**15 601 740**

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 16 из 32

3.17. Расшифровка стр. 1430 «Оценочные обязательства» долгосрочные (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты по аренде (ФСБУ 25/2018)	310	132	307
ИТОГО:	**310**	**132**	**307**

Краткосрочные обязательства

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Краткосрочные кредиты	14 401 900	14 472 476	13 723 403
Проценты по краткосрочным кредитам	58 211	63 280	124 586
Проценты по долгосрочным кредитам	291 801	406 586	566 561
Краткосрочные займы	156 232 488	12 269 912	21 979 795
Проценты по краткосрочным займам	23 408 625	1 156 749	1 340 189
Краткосрочные кредиты в валюте	118 720 668	-	-
Краткосрочные займы в валюте	5 801 575	5 375 426	-
Проценты по краткосрочным займам в валюте	1 587 312	1 243 943	-
Краткосрочные долговые ценные бумаги	71 872 461	66 593 138	-
НКД по краткосрочным долговым ценным бумагам	11 228 900	8 459 631	-
НКД по долгосрочным долговым ценным бумагам в валюте	-	-	259 858
ИТОГО:	**403 603 941**	**110 041 141**	**37 994 390**

Отсутствуют случаи неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора).

За Январь - Сентябрь 2026 г. начислены проценты:

- по займам – 15 863 512 тыс. руб.
- по кредитам – 6 684 176 тыс. руб.
- купонный доход по облигациям – 2 824 220 тыс. руб.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (за бухгалтерские, консультационные, юридические, ИТ и прочие услуги)	11 247	9 368	7 595
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению	54	23	18

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 17 из 32

Расчеты с персоналом по оплате труда	63	-	-
Задолженность участникам по выплате доходов (дивиденды)	-	-	99 256 106
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (по купле-продаже ценных бумаг, уступке прав, внесению вкладов в имущество дочерних компаний и прочих услуг)	2 476 790	11 236 844	2 850 426
ИТОГО:	**2 488 154**	**11 246 235**	**102 114 147**

На 30.09.2026 г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Резерв на оплату отпусков	61	40	58
ИТОГО:	**61**	**40**	**58**

3.22. Расшифровка стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 18 из 32

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Доля в общем объеме %	Январь - Сентябрь 2025 г.	Доля в общем объеме %
Вознаграждение за поручительство	1 167 823	100	131 994	99,96
Реализация имущественных прав (долей)	-	-	53	0,04
ИТОГО:	**1 167 823**	**100**	**132 047**	**100**

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

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Стоимость приобретения имущественных прав (долей)	-	(2)
ИТОГО:	**-**	**(2)**

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Аренда офисных площадей	(261)	(167)
Аудиторские услуги	(8 911)	(12 503)
Бухгалтерские и финансовые услуги	(1 800)	(1 800)
Заработная плата	(1 012)	(482)
Информационные услуги	(1 131)	(2)
Консультационные услуги	(456)	(449)
Резерв на отпуск	(69)	(43)
Страховые взносы	(306)	(150)
Юридические услуги	-	(684)
Прочие расходы	(5)	(18)
ИТОГО:	**(13 951)**	**(16 298)**

4.5. Расшифровка стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях» (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Дивиденды от дочерних компаний, начисленные к получению, в том числе:	**19 550**	**22 092 767**
ООО «ГК ПИК-КОМФОРТ»	-	29 371
ООО «ДЕЛА»	-	1 100
ООО «НРК»	-	426 129
ООО «ПИК-ГЕНПОДРЯД»	-	1 292 117
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	-	19 345 051

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 19 из 32

ООО «ПИК-ИТ»	19 550	-
Доходы в виде имущества, полученного сверх сумм вкладов в уставный капитал дочерних компаний, при их ликвидации, в том числе:	**-**	**1**
PIK Investment and Development d.o.o. Beograd	-	1
Доход в виде разницы между учетной стоимостью и стоимостью оценки при передаче активов в уставный капитал дочерних компаний, в том числе:	**-**	**77 517 859**
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»		77 517 859
ИТОГО:	**19 550**	**99 610 627**

4.6. Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	4 242 812	2 089 000
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	10 094 093	7 265 330
ИТОГО:	**14 336 906**	**9 354 330**

4.7. Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Купонный доход, начисленный к выплате по собственным ценным бумагам	(2 824 220)	(3 006 338)
Процентные расходы (ФСБУ 25/2018)	(12)	(25)
Проценты к уплате по кредитным договорам	(6 684 176)	(4 043 700)
Проценты к уплате по договорам займа	(15 863 512)	(2 071 622)
ИТОГО:	**(25 371 920)**	**(9 121 685)**

4.8. Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы» (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Курсовые разницы, в том числе:	**-**	**22 061 196**
положительные курсовые разницы	-	51 467 320
отрицательные курсовые разницы	-	(29 406 124)
Отчисления в оценочные резервы, в том числе:	**10 000**	**-**
резерв по сомнительным долгам	-	-
резерв по сомнительным долгам	-	-
резерв под обесценение финансовых вложений	10 000	-
резерв под обесценение финансовых вложений	-	-
Прочие внереализационные доходы, в том числе:	**3**	**1 094**
судебные издержки	3	-

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 20 из 32

отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	1 094
Результаты переоценки ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ, в том числе:	**-**	**988 776**
доходы от переоценки ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ	-	13 851 238
расходы от переоценки ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ	-	(12 862 462)
Финансовая помощь, в том числе:	**-**	**25 709 098**
финансовая помощь, полученная от дочерних компаний	-	31 457 000
финансовая помощь, полученная от дочерних компаний	-	(5 747 902)
ИТОГО:	**10 003**	**48 760 163**

4.9. Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы» (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Курсовые разницы, в том числе:	**(6 447 423)**	**-**
отрицательные курсовые разницы	(85 847 246)	-
положительные курсовые разницы	79 399 823	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, в том числе:	**(1 942)**	**(3)**
отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	(7 462)	(90 702 863)
отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5 520	90 702 860
Отчисления в оценочные резервы, в том числе:	**(6 580)**	**(8 269 136)**
резерв по сомнительным долгам	(12 270)	(14 703)
резерв по сомнительным долгам	5 690	12 600
резерв под обесценение финансовых вложений	-	(8 275 300)
резерв под обесценение финансовых вложений		8 267
Прочие внереализационные расходы, в том числе:	**(75 377)**	**(32 553)**
благотворительность	(72 500)	(22 500)
взносы в некоммерческие организации	(1 000)	-
дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	(1 793)	(1 150)
расходы в виде разницы между учетной стоимостью и стоимостью оценки при передаче активов в уставный/добавочный капитал дочерних компаний	-	(1 404)
расходы в виде разницы между учетной стоимостью и стоимостью оценки при передаче активов в уставный/добавочный капитал дочерних компаний	-	129

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 21 из 32

расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	(84)	(7 628)
Расходы на услуги банков, в том числе:	**(32 093)**	**(723)**
расходы на услуги банков	(32 117)	(723)
расходы на услуги банков	24	-
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, в том числе:	**(10)**	**(65 999)**
расходы на списание сумм задолженности	(10)	(66 000)
расходы на списание сумм задолженности	-	1
Штрафы, пени, неустойки к уплате, в том числе:	**(350)**	-
штрафы, пени, неустойки банковские	(350)	-
ИТОГО:	**(6 563 775)**	**(8 368 414)**

4.10. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (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	Налог	Вид налоговой разницы
Прибыль до налогообложения	**(16 415 362)**	**(4 103 841)**	**Условный расход (доход) по налогу на прибыль**
Дивиденды	(19 550)	(4 887)	ПНА
Резерв по сомнительным долгам	(14 135)	(3 534	ПНА
Резерв под обесценение финансовых вложений	(10 000)	(2 500)	ПНА
Благотворительность	72 500	18 125	ПНО
Взносы в некоммерческие организации	1 000	250	ПНО
Штрафы, пени, неустойки	350	88	ПНО
Арендные обязательства	217	54	ОНА
Оценочные обязательства и резервы	21	5	ОНА
Расходы будущих периодов	69 663 165	17 415 791	ОНА
Резерв по сомнительным долгам	20 715	5 179	ОНА
Финансовые вложения	(2 829 691)	(707 423)	ОНА
Убыток текущего периода	13 956 701	3 489 175	ОНА
Доходы будущих периодов	(64 425 760)	(16 106 440)	ОНО
Основные средства	(132)	(33)	ОНО
Проценты по обязательствам	(39)	(10)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	**-**	**-**	**-**
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	**-**	**4 096 299**	**-**

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 22 из 32

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. 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 расчетах за исключением выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, отражены в бухгалтерской отчетности по курсу, действовавшему на отчетную дату.

На 30.09.2026 курсы валют составляли:

- доллары США – 84,4283 руб. за 1 доллар
- евро – 96,0625 руб. за 1 евро
- индийские рупии – 87,9167 руб. за 10 рупий
- сербские динары – 81,6064 руб. за 1 динар
- китайские юани – 12,5764 руб. за 1 юань
- филиппинский песо – 1,5364 руб. за 1 песо

Курсовые разницы, возникшие в течение отчетного периода по активам и обязательствам в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

5.2. Неденежные операции

В периоде Январь – Сентябрь 2026 г. и периоде Январь – Сентябрь 2025 г. Общество осуществляло неденежные операции.

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Зачет дебиторского и кредиторского долга	8 759 969	-

5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах Общества

По состоянию на 30.09.2026 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Лукьянов Максим Александрович.

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, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала);	1 438 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 131 тыс. руб., страховые взносы – 302 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	не начислялись и не выплачивались

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 23 из 32

(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).	

5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами (тыс. руб.)

Связанными сторонами Общества являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом №115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества в отчетном периоде – Кубушка Кирилл Николаевич (доля владения – 63,0029 %).

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде (тыс. руб.):

№ п/п	**Наименование связанной стороны**	**Объем операций за январь-Сентябрь 2026 г.**		**Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям**	
	Виды операций	**Дебетовые операции**	**Кредитовые операции**	**Расчеты в активе баланса**	**Расчеты в пассиве баланса**
1	**Бенефициар – Кубушка Кирилл Николаевич. Операции между Обществом и бенефициаром в отчётный период не производились.**				
2	**Участники / акционеры, доля участия**				
2.1	ПАО «ПИК СЗ», 100% (полученные займы; предоставленные займы; с поставщиками по аренде; с разными дебиторами и кредиторами)	95 649 796	106 169 313	37 270 412	101 376 257
3	**Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников**				
3.1	ПАО «ПИК СЗ»	-	-	-	-
4	**Контролируемые, зависимые организации**				
	Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет значительное участие, контроль, оказывает значительное влияние прямо или косвенно. Степень существенности, контроля, влияния не определялась. (организации, входящие в группу ПИК чьими долями/акциями Общество владеет напрямую, а также не входящие в группу ПИК, доля участия в которых Общества составляет более 50%+1)				
4.1	PIK International B.V. (предоставленные займы)	2 285 788	1 640 829	9 955 693	-
4.2	PIK Securities DAC. (по предъявленным претензиям; полученные займы; предоставленные займы;	60 631 852	61 401 372	43 379 360	50 768 248

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 24 из 32

	приобретенные ценные бумаги)				
4.3	PSILOMENI LIMITED	-	-	-	-
4.4	ООО «ВЕСТА ХОЛДИНГ»	-	-	-	-
4.5	ООО «ГК ПИК-КОМФОРТ»	-	-	-	-
4.6	ООО «ГП-РЕНОВАЦИЯ»	-	-	-	-
4.7	ООО «ЛИГАСТРОЙ»	-	-	-	-
4.8	ООО «ПИК ИНТЕРНЕШНЛ»	-	-	-	-
4.9	ООО «ПИК ТЕХНОЛОГИИ» (с поставщиками прочие)	27	40	-	166
4.10	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» (по договорам цессии; по купле-продаже паев, акций; дивиденды; полученные займы; предоставленные займы; с разными дебиторами и кредиторами)	206 033 351	259 619 439	207 433 487	66 670 999
4.11	ООО «ПИК-ИННОВАЦИИ» (предоставленные займы)	113 344	-	1 845 369	-
4.12	ООО «ПИК-ИТ» (дивиденды; с поставщиками прочие)	19 550	4	19 550	311
4.13	ООО «ПИК-ОФИС»	21 452	31 037	410 763	-
4.14	ООО «ПИК-РЕСУРС» (по купле-продаже паев, акций; дивиденды; предоставленные займы)	25 115	-	657 154	999
4.15	ООО «ПИК-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	-	-	-	-
4.16	ООО «УК «ИМПЕРИУМ» (по купле-продаже паев, акций)	200	200	-	-
4.17	ООО «УК КВАРТА» (по купле-продаже паев, акций; дивиденды; с разными дебиторами и кредиторами)	-	60 733	688 517	90 782
4.18	ООО «УК «НОВАЦИЯ» (по купле-продаже паев, акций)	200	200	-	-
4.19	ООО «УК «ОСНОВА» (по купле-продаже паев, акций)	200	200	-	-
4.20	ООО «УК «ПИК-ИНДАСТРИАЛ»	-	-	-	-
4.21	ООО «УК «ПИК-СЕРВИС»	-	-	-	-
4.22	ООО «УК «ПИК-УПРАВЛЕНИЕ ПОДРЯДОМ»	-	-	-	-
4.23	ООО «УК «ПИК-УПРАВЛЕНИЕ ТЗ»	-	-	-	-
4.24	ООО «УК «ПРОЕКТ» (по купле-продаже паев, акций)	200	200	-	-
4.25	ООО «УК «УНИВЕРСАЛ» (по купле-продаже паев, акций)	200	200	-	-
5	**Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество**				

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 25 из 32

	Организации, в отношении которых аудируемое лицо осуществляет незначительное участие, контроль, оказывает незначительное влияние прямо или косвенно, организации, которые находятся под общим контролем и организации, которые оказывают незначительное влияние на Общество, сделки с которыми считаются наиболее крупными, степень существенности, контроля, влияния не определялась. (Организации, входящие в группу ПИК, но не являющиеся учредителями/акционерами Общества, и чьими долями/акциями Общество не владеет напрямую)				
5.1	АО «МЭЛ» (предоставленные займы)	182 944	-	1 172 726	-
5.2	АО «СЗ «ЛЗСМИК» (предоставленные займы; с покупателями и заказчиками за работы, услуги)	30 992	-	531 964	-
5.3	АО «СЗ «МОНЕТЧИК» (предоставленные займы)	34 672	5 806	65 969	-
5.4	АО «СЗ «ПИК-РЕГИОН» (по купле-продаже паев, акций; предоставленные займы)	1 367 109	-	25 743 106	428
5.5	ООО «АРХЕКОМ» (полученные займы; с разными дебиторами и кредиторами)	-	37	-	2 003
5.6	ООО «Группа компаний «НИСК» (полученные займы)	-	51 294	-	1 346 553
5.7	ООО «ИНЖСТРОЙ-ИННОВАЦИИ» (по купле-продаже паев, акций)	-	1	-	-
5.8	ООО «Коронелла» (предоставленные займы)	94 708	-	1 162 955	-
5.9	ООО «НРК» (по купле-продаже паев, акций; дивиденды; предоставленные займы; с разными дебиторами и кредиторами)	2 442 687	811 068	9 579 625	912 961
5.10	ООО «ПИК АРЕНДА» (предоставленные займы)	11 444	-	259 689	-
5.11	ООО «ПИК-ГЕНПОДРЯД» (дивиденды; с разными дебиторами и кредиторами)	-	276 732	-	55
5.12	ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» (по купле-продаже паев, акций; полученные займы)	19	-	1	-
5.13	ООО «ПИК-УК» (полученные займы)	19	-	-	-
5.14	ООО «СЗ «БОЛЬШАЯ ОЧАКОВСКАЯ» (полученные займы)	56 672	394	-	-
5.15	ООО «СЗ «ГЕОПАРК» (полученные займы)	638 750	656 454	-	650 618
5.16	ООО «СЗ «ЛОТАН» (предоставленные займы)	6 298	-	432 011	-
5.17	ООО «СЗ «МПЖБ-18» (с разными дебиторами и кредиторами)	11 757 533	-	11 757 533	-

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 26 из 32

5.18	ООО «СЗ «ОЗЁРНАЯ 44» (полученные займы; предоставленные займы)	-	118 133	13 277	8 586 344
5.19	ООО «СЗ «ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК» (полученные займы)	429 540	439 057	-	435 920
5.20	ООО «СЗ «ПРОМЕТЕЙСИТИ» (полученные займы)	-	125 711	-	1 277 340
5.21	ООО «СЗ «СТОЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС» (с разными дебиторами и кредиторами)	3 500	-	3 500	-
5.22	ООО «СЗ «ТИРОН» (полученные займы)	1 018 160	4 015	-	-
5.23	ООО «СТРОЙАКТИВ» (по купле-продаже паев, акций; полученные займы; предоставленные займы)	1 495 890	15 159	103 474 590	646 155

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается по причине их несущественности.

Совместной деятельности Общество не осуществляет.

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	Январь - Сентябрь 2026 г.	Январь - Сентябрь 2025 г.
Начислено	-	23 600 000
Выплачено	-	122 856 106

5.6. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

5.7. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс. руб.)

Структура обязательств, по которым Общество предоставило связанным сторонам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выданные гарантии	17 437 649	90 783 121	135 459 806
Залог прав требований по договору займа, залоговому счету	35 856 922	14 812 146	9 785 294
Поручительства, выданные по кредитным обязательствам связанных сторон	1 228 182 458	972 474 355	650 685 197
Поручительства, выданные по не кредитным обязательствам связанных сторон	329 454 513	92 958 871	45 416 700
ИТОГО:	**1 610 931 541**	**1 171 028 493**	**841 346 997**

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 27 из 32

Обязательства полученные:

Наименование	На 30.09.2026	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Залог прав требований по залоговому счету	40 143	-	-
Поручительства связанных сторон, выданные по кредитным обязательствам Общества	47 168 973	57 374 244	68 472 439
ИТОГО:	**47 209 116**	**57 374 244**	**68 472 439**

5.8. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 30.09.2026 г. и дату подготовки отчетности нет.

5.9. Информация по сегментам

За январь – Сентябрь 2026 г. 100% составила выручка по виду деятельности «Вложения в ценные бумаги». Иных видов деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты, Общество не осуществляло.

Показатели	Код строки	Всего по данным отчетности, тыс. руб.	Приобретение проектов для осуществления строительных работ		Прочая деятельность, не отнесенная к отчетным к сегментам	
			тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
В Отчете о финансовых результатах за январь – Сентябрь 2026 г.						
Выручка	2110	1 167 823	1 167 823	100	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-	100	-	-
Управленческие расходы	2220	(13 951)	(13 951)	100	-	-
Доходы от участия в других организациях	2310	19 550	19 550	100	-	-
Проценты к получению	2320	14 336 906	14 336 906	100	-	-
Проценты к уплате	2330	(25 371 920)	(25 371 920)	100	-	-
Прочие доходы	2340	10 003	10 003	100	-	-
Прочие расходы	2350	(6 563 775)	(6 563 775)	100	-	-
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(16 415 364)	(16 415 364)	100	-	-
В Отчете о финансовых результатах за январь – Сентябрь 2025 г.						
Выручка	2110	132 047	132 047	100	-	-
Себестоимость продаж	2120	(2)	(2)	100	-	-
Управленческие расходы	2220	(16 298)	(16 298)	100	-	-
Доходы от участия в других организациях	2310	99 610 627	99 610 627	100	-	-
Проценты к получению	2320	9 354 330	9 354 330	100	-	-
Проценты к уплате	2330	(9 121 685)	(9 121 685)	100	-	-
Прочие доходы	2340	48 760 163	48 760 163	100	-	-
Прочие расходы	2350	(8 368 414)	(8 368 414)	100	-	-
Прибыль (убыток) от продолжающейся	2300	140 350 768	140 350 768	100	-	-

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 28 из 32

деятельности до налогообложения						
В Бухгалтерском балансе на 30.09.2026 г.						
Активы	1600	982 720 802	982 720 802	100	-	-
Обязательства	1400 + 1500	470 276 259	470 276 259	100	-	-
В Бухгалтерском балансе на 30.09.2025 г.						
Активы	1600	833 514 221	833 514 221	100	-	-
Обязательства	1400 + 1500	357 668 401	357 668 401	100	-	-

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

В 2023 – 2025 гг. более 90% от общей выручки Общества приходится на одного покупателя. За январь – Сентябрь 2026 г. 100% оказанных услуг приходится на одного покупателя.

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

5.10. Контролируемые сделки

За январь – Сентябрь 2026 г. Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

5.11. Инвентаризация имущества и обязательств

Общество проводит инвентаризацию на 31 декабря. Внеплановых инвентаризаций не проводилось.

5.12. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет контрольные функции с помощью таких средств контроля, как:

- санкционирование совершения хозяйственных операций;
- проверка наличия и правильности заполнения первичной бухгалтерской документации;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- организация хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организация хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств.

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

5.13. События после отчетной даты (СПОД)

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.10.2026 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

5.14. Допущение непрерывности деятельности

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 29 из 32

Общество имеет положительную динамику по чистым активам. 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:

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

5.15. 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:

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.

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.

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.

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

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 30 из 32

финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5.16. Исправление ошибок

Общество не выявило за январь – Сентябрь 2026 г. существенных ошибок.

5.17. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном периоде договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.18. 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 за 9 месяцев 2026 г. 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.

5.19. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

В отчетном периоде Общество государственной помощи не получало.

Генеральный директор
ООО «ПИК-Корпорация» Лукьянов М. А.

27 октября 2026 г.

Передан через Диадок 27.10.2026 10:59 GMT+03:00;
5f5e23fd-b8b3-4ccb-aa0b-51ef9239989d
Страница 31 из 32

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "ПИК-КОРПОРАЦИЯ" Лукьянов Максим Александрович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02D0CAC800BEB3CEA248658B558C5B095E с 25.12.2025 15:01 по 25.03.2027 15:01 GMT+03:00	27.10.2026 10:59 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа