



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**

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Импульс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Импульс», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2024 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Импульс» по состоянию на «31» декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 отчетности.

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

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, и, 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 руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Смирнова Надежда Анатольевна, действующая от имени аудиторской организации на основании доверенности от 06.02.2025 г. № 13, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, ОРНЗ 21206005907

«28» марта 2025 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Импульс»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28.02.2007 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1077746722437

Местонахождение: 115201, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проезд 1-й Варшавский, д. 1а, стр. 3

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12.11.2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739541664

Местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 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 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПУЛЬС"	Форма по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31 12 2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	99618633
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7707619574
Местонахождение (адрес)	115201, г Москва, вн.тер. г муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проезд 1-й Варшавский, д. 1А, стр. 3	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300 16
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"		384
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	7 361	8 273	19 530
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 246 292	782 475	-
3.4	Финансовые вложения	1170	30 301 874	1 248 816	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	536 863	18 658	3 448
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	32 092 390	2 058 222	22 978
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	9 233 448	1 694 094	-
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	549	12	-
	Незавершенное производство	12102	9 234 899	1 694 082	-
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	150 000	21
3.9	Дебиторская задолженность	1230	624 126	40 310	17 564
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	732	4 623	7 776
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	53 663	17 539	7 370
	Расчеты по налогам и сборам	12303	94 782	471	28

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	474 949	17 677	2 390
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	724 087	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	177 324	21 548	9 009
3.12	Прочие оборотные активы	1260	-	31	-
	Итого по разделу II	1200	10 758 985	1 905 983	26 594
	БАЛАНС	1600	42 851 375	3 964 205	49 572

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 830 688	2 448 678	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 280 814)	(19 693)	(483)
	Итого по разделу III	1300	1 549 874	2 428 985	(473)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	38 035 918	1 354 038	17 138
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	36 023 301	-	-
	Долгосрочные займы	14102	104 865	1 297 644	15 304
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 603 515	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	304 237	56 394	1 834
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	110 730	10 597	44
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	38 146 648	1 364 635	17 182
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	123 128	26 272
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	114 722	24 722
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	8 406	1 550
3.20	Кредиторская задолженность	1520	3 154 738	47 368	6 009
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	168 546	6 745	1 791
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 518	1 991	1 742
	Расчеты по налогам и сборам	15203	372	9 387	1 384
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	34	34	1 074
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	18
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	2 980 268	29 211	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	115	90	582
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 154 853	170 585	32 863
	БАЛАНС	1700	42 851 375	3 964 205	49 572

Руководитель

Дудник Рената Асхатовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПУЛЬС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
Д	31	12	2024
)	99618633		
0	7707619574		
Н	71.12.2		
0			
2			
	12300	16	
С			
4	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	139 860	59 092
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(477 317)	(35 163)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(337 457)	23 929
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(218 526)	(52 291)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(555 983)	(28 362)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	443 953	16 492
4.5	Проценты к уплате	2330	(1 566 888)	(8 669)
4.5	Прочие доходы	2340	85	838
4.5	Прочие расходы	2350	(360)	(4 166)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 679 193)	(23 867)
4.6	Налог на прибыль	2410	418 072	4 657
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	418 072	4 657
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 261 121)	(19 210)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(1 261 121)	(19 210)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Дудник Рената Асхатовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПУЛЬС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
99618633		
7707619574		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 2022 г.	3100	10	-	-	-	(483)	(473)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	2 448 668	-	-	-	-	2 448 668
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3217	2 448 668	-	-	-	-	2 448 668
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(19 210)	(19 210)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(19 210)	(19 210)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	2 448 678	-	-	-	(19 693)	2 428 985
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	382 010	-	-	-	-	382 010
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	382 010	-	-	-	-	382 010
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 261 121)	(1 261 121)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 261 121)	(1 261 121)
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 2024 г.	3300	2 830 688	-	-	-	(1 280 814)	1 549 874

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 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 (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 549 874	2 428 985	(473)

Руководитель



(подпись)

Дудник Рената Асхатовна

(расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.

64

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПУЛЬС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710005		
	31	12	2024
	99618633		
	7707619574		
	71.12.2		
	12300		16
	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	143 357	62 529
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	115 883	62 529
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
прочие поступления	4119	27 474	-
Платежи - всего	4120	(5 214 447)	(1 375 145)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(811 834)	(47 144)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 432)	(12 028)
процентов по долговым обязательствам	4123	(113 811)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(402)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(25 105)	(5 615)
вознаграждение заказчика	4126	(42 393)	(11 755)
финансирование строительства ИДП	4127	(4 042 926)	(1 275 171)
прочие платежи	4129	(176 946)	(23 030)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 071 090)	(1 312 616)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	368 684	1 814
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	322 717	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	45 967	1 814
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(29 857 608)	(1 297 816)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(140 000)	(49 000)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(29 717 608)	(1 248 816)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(29 488 924)	(1 296 002)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	38 608 537	2 621 157
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 608 537	1 372 341
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	1 248 816
Платежи - всего	4320	(3 892 747)	-
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	(3 892 737)	-
прочие платежи	4329	(10)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	34 715 790	2 621 157
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	155 776	12 539
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 548	9 009
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	177 324	21 548
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Дудник Рената Асхатовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2025 г.



ООО «Специализированный застройщик «Импульс»
115201, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Москворечье-Сабурово, 1-й Варшавский пр-д, д. 1а, стр. 3

ОКПО 99618633 ОГРН 1077746722437
ИНН 7707619574 КПП 772401001

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ «ИМПУЛЬС» за 2024 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИМПУЛЬС»

1.2 Сокращенное наименование:

ООО «СЗ «ИМПУЛЬС» далее по тексту «Общество».

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 115201, г Москва, вн.тер. г муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проезд 1-й Варшавский, д. 1А, стр. 3

Адрес для переписки: 115201, г Москва, вн.тер. г муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проезд 1-й Варшавский, д. 1А, стр. 3

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

28.02.2007 г. ОГРН 1077746722437

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7707619574 КПП 772401001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

В отчетном периоде Общество осуществляло предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенного по строительному адресу: Москва, ул. Котляковская.

Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс «Москворечье», расположенный по строительному адресу: Москва, ул. Котляковская.

Финансирование проекта осуществляется за счет средств: привлеченных по договорам участия в долевом строительстве и с использованием кредитных и заемных средств.

Объекты инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Москворечье», строительство которых осуществлялось в 2024 году:

Объект строительства	Разрешение на строительство	Разрешение на ввод в эксплуатацию
г. Москва, ул. Котляковская, корп. 1.1-1.4 с подземным паркингом	№ 77-05-021600-2024 от 12.07.2024	Плановый срок получения: Сентябрь 2027

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:

1 чел.

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

Дудник Рената Асхатовна - Генеральный директор, избрана решением единственного участника Общества от 06.05.2022 г., лист записи в ЕГРЮЛ за № 2227704607546 от 26.05.2022 г.

Решением единственного участника Общества от 26.04.2023 г. продлены полномочия Дудник Ренаты Асхатовны с 07.05.2023 г. на 3 (три) года, трудовой договор заключен 07.05.2023 сроком на 3 (три) года.

С 07.05.2022 г. ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ПАО «ПИК СЗ» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг Д1508081/22 от 07.05.2022 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 компании и его местонахождении:

Аудитор компании: ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Место нахождения: 111116, Москва, ул. Авиамоторная, д.6, стр. 8, эт. 2, комн. 7

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 2 830 687 551 (Два миллиарда восемьсот тридцать миллионов шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят один рубль).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
с 01.06.2023 по 21.04.2024 г.	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	1 248 825 551	51,00
с 31.08.2023 г. по 21.04.2024 г.	ФЛАГМАН ООО	1 199 852 000	49,00
ИТОГО		2 448 677 551	100
Протоколом внеочередного общего собрания участников от 22.04.2024 г. уставный капитал Общества увеличен на сумму 382 010 000 рублей			
с 22.04.2024 г. по настоящее время	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	1 630 835 551	57,61
с 22.04.2024 г. по настоящее время	ФЛАГМАН ООО	1 199 852 000	42,39
ИТОГО		2 830 687 551	100

На 31.12.2024 доли в уставном капитале полностью оплачены.

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 № 3 от 29.12.2023. Учетная политика действует начиная с 01.01.2024.

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.

Информация по изменению показателей на 31.12.2024 в связи с изменением учетной политики: (в тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Основные положения

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб. Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода НМА в эксплуатацию, и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация начисляется линейным методом.

Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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 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 Обществом 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 06/2020).

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).

Учет капитальных вложений

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями федерального стандарта 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России от 30.05.2022г. №87н.

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

- капитальные вложения в основные средства;
- капитальные вложения в нематериальные активы.

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

Капитальные вложения исследуются на обесценение при наличии признаков устаревания или порчи.

Изменение с 2024 года учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы отражается в отчетности в упрощенном порядке.

Учет запасов

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

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, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- незавершенное производство;
- прочие запасы.

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).

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 апартментов в жилой площади и апартментов 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».

Учет Доходов и Расходов

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.

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, 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 дебиторской 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 06.05.1999г.

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 отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

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 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.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

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 подразделяется 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 займодавцу (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».

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 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

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.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

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 его 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 не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

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
- 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.)

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания, в том числе:	6 842	7 717	18 931

первоначальная стоимость	23 739	23 739	57 471
накопленная амортизация	(16 897)	(16 022)	(38 540)
Сооружения, в том числе:	519	556	599
первоначальная стоимость	8 184	8 184	8 334
накопленная амортизация	(7 665)	(7 628)	(7 735)
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	-	-	-
первоначальная стоимость	1 709	1 709	3 314
накопленная амортизация	(1 709)	(1 709)	(3 314)
Офисное оборудование, в том числе:	-	-	-
первоначальная стоимость	439	439	525
накопленная амортизация	(439)	(439)	(525)
ИТОГО	7 361	8 273	19 530

Движение Основных средств за отчетный период

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	(616 590)	-	-	-
Здания накопленная амортизация	(616 590)	-	-	-
Сооружения	(37)	-	-	-
Сооружения накопленная амортизация	(37)	-	-	-

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

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь	Кадастровая стоимость
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-061653 от 30.11.2023	20.11.2072	Москва, 1-й Варшавский проезд, земельный участок 1А/15	77:05:0005003:11868	10 918	119 716
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-061654 от 30.11.2023	20.11.2072	Москва, 1-й Варшавский проезд, земельный участок 1А/20	77:05:0005003:11867	7 653	86 630
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-058601 от 18.11.2022	17.11.2071	Москва, пер Котляковский 2-й, вл. 2А	77:05:0005003:90	1 163	14 994
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-018512 от 16.11.2022	15.11.2071	Москва, пер Котляковский 2-й, вл. 2А, стр. 1	77:05:0005003:13	21 117	233 139
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-060599 от 19.05.2023	03.05.2072	Москва, ул. Котляковская, 6Б	77:05:0005003:11228	790	49 748
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-043069 от 18.10.2023	17.10.2070	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.3	77:05:0005003:5937	9 152	363 891
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-060646 от 29.05.2023	15.05.2072	Москва, ул. Котляковская, 7/4	77:05:0005003:11242	16 823	1 065 093
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-060145 от 22.03.2023	17.02.2072	Москва, ул. Котляковская, 5/1/1	77:05:0005003:11223	4 640	290 083
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-030066 от 28.09.2007	06.07.2056	Москва, ул. Котляковская, вл. 7, вл.7, стр.2-9; 13, 14	77:05:0005003:55	29 317	312 976

Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-043229 от 16.09.2013	24.07.2062	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.9, 39	77:05:0005003:5942	3 395	109 867
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-044296 от 27.01.2014	16.12.2062	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.5	77:05:0005003:5939	5 349	46 585
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-043147 от 06.09.2013	23.07.2062	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.10	77:05:0005003:5936	37 020	174 732
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-043150 от 06.09.2013	23.07.2062	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.35	77:05:0005003:5940	739	8 193
Департамент городского имущества города Москвы	ДАЗУ № М-05-043148 от 06.09.2013	23.07.2062	Москва, 1-й Варшавский проезд, вл. 1А, стр.31-33	77:05:0005003:5943	2 320	26 486

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

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Здания	1 246 292	782 475	-
первоначальная стоимость	1 888 532	809 000	-
накопленная амортизация	642 240	26 525	-
ИТОГО	1 246 292	782 475	-

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период

Доходные вложения в материальные ценности (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	463 817	-	-	-
Здания первоначальная стоимость	1 079 532	-	-	-
Здания накопленная амортизация	(615 715)	-	-	-

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

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Паи и акции	382 255	-	-
Предоставленные займы	29 919 619	1 248 816	-
ИТОГО	30 301 874	1 248 816	-

Движение Долгосрочных финансовых вложений за отчетный период

Долгосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Паи и акции	382 255	-	-
Предоставленные займы	28 993 521	322 717	-
ИТОГО	29 375 776	322 717	-

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

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства и резервы	29	18	116
Резервы сомнительных долгов	746	614	116

Убытки прошлых лет	525 422	18 002	3 194
Основные средства	33	24	22
Прочие расходы	10 633	-	-
ИТОГО	536 863	18 658	3 448

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

Объекты учета отсутствуют.

Оборотные активы

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

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	549	12	-
Незавершенное производство, в том числе:	9 232 899	1 694 082	-
Затраты на проектирование и строительство	7 131 246	1 333 196	-
НДС по затратам на проектирование и строительство	358 966	966	-
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	1 742 687	359 920	-
ИТОГО	9 233 448	1 694 094	-

Движение Запасов за отчетный период

Движение запасов	Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1 459	921
Затраты на проектирование и строительство	6 868 050	949 242
НДС по затратам на проектирование и строительство	358 000	-
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	7 852 966	9 368 909
ИТОГО	15 080 475	10 319 072

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

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
НДС по приобретенным услугам	-	-	21
НДС при приобретении основных средств	-	150 000	-
ИТОГО	-	150 000	21

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

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	996	4 952	7 963
Резерв по сомнительным долгам (поставщики)	(264)	(329)	(187)

Покупатели и заказчики, краткосрочная	56 357	20 270	7 693
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	(2 694)	(2 731)	(323)
Налоги и сборы	94 782	471	28
Прочие дебиторы, краткосрочная	474 976	17 686	2 457
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(27)	(9)	(67)
ИТОГО	624 126	40 310	17 564

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Остаток на начало периода	3 069	578	9 879
Признание	-	2 890	578
Погашение	84	362	9 879
Списание	-	37	-
Остаток на конец периода	2 985	3 069	578

В отчетном периоде списана дебиторская задолженность в размере 84 тыс. руб. за счет ранее созданного резерва.

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

Финансовые вложения (строка 1240)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Займы	724 087	-	-
ИТОГО	724 087	-	-

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

Краткосрочные финансовые вложения (движение)	Поступило	Выбыло	Изменение резерва
Займы	724 087	-	-
ИТОГО	724 087	-	-

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

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчетные счета	177 324	21 548	9 009
ИТОГО	177 324	21 548	9 009

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

Прочие оборотные активы (строка 1260)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Право использования программы для ЭВМ	-	31	-
ИТОГО	-	31	-

Капитал

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

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уставный капитал	2 830 688	2 448 678	10
Добавочный капитал	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	(1 280 814)	(19 693)	(483)
Нераспределенная прибыль прошлых лет	24 098	24 098	-
Непокрытый убыток прошлых лет	(43 791)	(24 581)	(24 581)
Нераспределенная прибыль отчетного периода	-	-	24 098
Непокрытый убыток отчетного периода	(1 261 121)	(19 210)	-
ИТОГО СУММА ЧИСТЫХ АКТИВОВ	1 549 874	2 428 985	(473)

3.14. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)

Участники / акционеры	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО»	1 630 836	1 248 826	-
АО «ГРУППА АЭ»	-	-	10
ООО «ФЛАГМАН»	1 199 852	1 199 852	-
ИТОГО	2 830 688	2 448 678	10

В 2024 году произошло увеличение уставного капитала на 382 010 000 руб. за счет внесения принадлежащих ООО «ПИК – ИНВЕСТПРОЕКТ»:

- доли в уставном капитале ООО «ГРУППА ИКАР» ОГРН 1037700099854 в размере 100%, номинальной стоимостью 12 000 руб., денежная оценка вклада 102 682 000 руб.;
- доли в уставном капитале ООО «Торг Маркет» ОГРН 1037709031788 в размере 100%, номинальной стоимостью 1 210 000 руб., денежная оценка вклада 279 328 000 руб.

На 31.12.2024 уставный капитал оплачен полностью.

3.15. Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал» (в тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Долгосрочные обязательства

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

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные займы	104 865	1 297 644	15 304
Долгосрочные кредиты	36 023 302	-	-
Проценты по долгосрочным займам	304 237	56 394	1 834
Проценты по долгосрочным кредитам	1 603 515	-	-
ИТОГО	38 035 918	1 354 038	17 138

Кредитные средства по кредитному соглашению № 6268 от 25.04.2024 г. с БАНК ВТБ (ПАО) предоставлены Обществу на финансирование затрат Общества на строительство объектов инвестиционно-девелоперского проекта жилой комплекс «Москворечье» по адресу: Москва, ул. Котляковская.

В 2024 г. начислены проценты по займам и кредитам в сумме 1 956 763 тыс. руб.

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

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Основные средства	74	47	44
Прочие расходы	110 656	10 550	-
ИТОГО	110 730	10 597	44

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

Объекты учета отсутствуют.

Краткосрочные обязательства

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

Заемные средства (строка 1510)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочные займы	-	114 722	24 722
Проценты по краткосрочным займам	-	8 406	1 550
ИТОГО	-	123 128	26 272

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

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	168 546	6 745	1 791
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 518	1 991	1 742
Налоги и сборы	372	9 387	1 384
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	34	34	1 074
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	18
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 980 268	29 211	-
ИТОГО	3 154 738	47 368	6 009

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

Оценочные обязательства (строка 1540)	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Оценочные обязательства по вознаграждениям	88	69	454
Оценочные обязательства по страховым взносам	27	21	128
ИТОГО	115	90	582

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.8 пояснений.

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

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

В 2024 году Общество получало выручку от сдачи в аренду нежилых офисных зданий.

Выручка	2024 год	Доля в общем объеме %	2023 год	Доля в общем объеме %
Доходы от реализации нежилых помещений	9 199	6,58	-	-
Реализация услуг аренды офисных зданий	130 661	93,42	59 092	100
ИТОГО	139 860	100	59 092	100

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

Себестоимость продаж	2024 год	2023 год
Себестоимость прочих работ и услуг	(477 317)	(35 163)
ИТОГО	(477 317)	(35 163)

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

Объекты учета отсутствуют.

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

Управленческие расходы	2024 год	2023 год
Списание материалов	-	(31)
Обязательное страхование - ответственности	(3)	(22)
Аудиторские услуги	(100)	-
Прочие материалы	(35)	(66)
Страхование от НС-АУП	(6)	(40)
Аренда машин и оборудования	(59)	(34)
Резервы по отпускам-АУП	(104)	(683)
Услуги оценщиков	(250)	(440)
Прочие услуги общепроизводственного характера	(9 443)	(3 767)
Бухгалтерские и финансовые услуги	(220)	(208)
Прочие консультационные услуги	-	(25)
Страховые взносы-АУП	(311)	(2 010)
Информационные услуги	(1)	-
Списание стоимости программного обеспечения	(31)	(36)
Нотариальные услуги	(107)	-
Обучение и аттестация персонала	(2)	(14)
Заработная плата-АУП	(1 037)	(7 943)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(35)	(12)
Амортизация ОС	(178 234)	(28 342)
Налог на имущество	(28 549)	(8 618)
ИТОГО	(218 527)	(52 291)

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (в тыс. руб.):

Элементы затрат	2024 год	2023 год
-----------------	----------	----------

Материальные затраты	910	97
Расходы на оплату труда	1 117	8 458
Отчисления на социальные нужды	342	2 219
Амортизация	616 628	28 588
Прочие расходы	76 848	48 092
ИТОГО	695 845	87 454

4.5. Расшифровка стр. 2310-2350 «Прочие доходы и расходы» (в тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2024 год	2023 год
Проценты к получению, в том числе:	443 953	16 492
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	437 984	14 678
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	5 969	1 814
Проценты к уплате, в том числе:	(1 566 888)	(8 669)
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	(3 851)	-
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	(1 563 037)	(8 669)
Прочие доходы, в том числе:	85	838
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)	-	182
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	10
Резервы по сомнительным долгам	84	362
Реализация основных средств и нематериальных активов	-	190
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	1	-
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	-	21
Излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации или в других случаях (не принимается к НУ)	-	73
Прочие расходы, в том числе:	(360)	(4 166)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(50)	(14)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(23)	(210)
Резерв по сомнительным долгам	-	(2 890)
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности (не принимается к НУ)	-	(852)
Судебные издержки	-	(19)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(287)	(181)

4.6. 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	Налог на прибыль	Вид ОНО/ОНА/ ПНО/ПНА
Прибыль до налогообложения	(1 679 193)	-	-
Оценочные обязательства и резервы	26	5	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(84)	(17)	ОНА
Убытки прошлых лет	2 011 679	402 336	ОНА
Основные средства	12	2	ОНА
Прочие расходы	42 530	8 506	ОНА
Основные средства	(59)	(12)	ОНО
Прочие расходы	(389 875)	(77 975)	ОНО
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	-	-	-
Пересчет по ставке 25%	-	107 373	ОНА
Пересчет по ставке 25%	-	(22 146)	ОНО
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	-	418 072	-

Отложенный налог на прибыль указан с учетом перерасчета ОНА и ОНО в связи с изменением законодательства, с 01.01.2025г. ставка налога на прибыль организаций составляет 25%.

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

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

В 2024 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

5.2. Неденежные операции

В 2024 году Общество не осуществляло неденежные операции.

5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2024 г.

По состоянию на 31.12.2024 исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества: генеральный директор Дудник Рената Асхатовна

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)	Вознаграждение 1 096,8 тыс. руб. НДФЛ 142,6 тыс. руб. Страховые взносы 335,6 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 начислялись и не выплачивались
--	-----------------------------------

Операции по прочим выплатам управленческому персоналу отсутствуют.

5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами на 31.12.2024 г.

Связанными сторонами Компании являются юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна 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 по состоянию на 01.01.2025 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2024 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	Бенефициар отсутствует					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» / 57,61%	382 010	382 010	-	-	безналичные/ краткосрочная
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФЛАГМАН» / 42,39%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» с покупателями по аренде	17 885	-	23 847	-	безналичные/ краткосрочная
	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПИК-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» с поставщиками прочие	23 119	33 558	-	10 866	безналичные/ краткосрочная
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КОРСА ХОЛДИНГ» с покупателями по аренде	45	-	45	-	безналичные/ краткосрочная

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МСК ЭНЕРГОСЕТЬ» с поставщиками и подрядчиками по ИДП	24	118	-	94	безналичные/ краткосрочная
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦМОНТАЖМЕХАНИЗАЦИЯ» с поставщиками по операционной аренде	-	-	-	40	безналичные/ краткосрочная
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СПЕЦМОНТАЖМЕХАНИЗАЦИЯ» с поставщиками прочие	-	5 220	-	5 655	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК-КОМФОРТ» с покупателями по аренде	3 762	3 762	-	-	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «Маверик» по договорам цессии	1	-	967	-	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «Маверик» полученные займы	8 545	215	-	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» по договорам цессии	-	23 266	-	23 266	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» по купле-продаже паев, акций	-	56 801	-	56 801	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» полученные займы	3 840 085	2 914 100	-	409 102	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» предоставленные займы	30 155 592	368 685	31 050 401	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» с поставщиками и подрядчиками по ИДП	610 159	754 853	-	144 694	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» по вознаграждению за услуги	50 763	50 963	-	200	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ» по финансированию расходов по инвестиционным договорам	5 171 426	4 194 766	1 061 188	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	-	86 897	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРЕФАБ ТЕХНОЛОГИИ» с покупателями по аренде	18 244	-	21 904	-	безналичные/ краткосрочная

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВОСХОД» с покупателями по аренде	51	-	51	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИГНИС» по купле-продаже паев, акций	10	10	-	безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИГНИС» с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	235	-	235 безналичные/ краткосрочная
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОМЕТЕЙСИТИ» с покупателями по аренде	30	-	30	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «ФОЛИАНТ 2001» по приобретению объектов недвижимости по ДКП	122 782	101 519	-	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «ФОЛИАНТ 2001» по финансированию расходов по инвестиционным договорам	122 782	122 782	-	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «ФОЛИАНТ 2001» с поставщиками и подрядчиками по ИДП	99 385	99 385	-	безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «ФОЛИАНТ 2001» с поставщиками по операционной аренде	55	65	-	10 безналичные/ краткосрочная
Общество с ограниченной ответственностью «ФОЛИАНТ 2001» с разными дебиторами и кредиторами по ИДП (с поставщиком)	156 086	99 285	56 801	безналичные/ краткосрочная

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2024 г.	2023 г.
Начислено	-	-
Выплачено	-	-

5.6. Планы будущей деятельности

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

Общество приступило к строительству жилого комплекса «ЖК «Москворечье» по адресу: Москва, ул. Котляковская, на земельных участках, арендуемых у Департамента городского имущества города Москвы.

Дата начала строительства: 29.03.2024

Дата окончания строительства: 21.06.2027

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

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
залогов долей и акций по собственным кредитным обязательствам	-	-	-
залогов долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
последующего залога долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
поручительства по кредитным обязательствам связанных сторон	3 844 660	1 282 458	0

Общество привлеченные денежные средства по эскроу счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу».

Наименование	2024 г.	2023 г.
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	5 824 392	0

5.8. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2024 г. и дату подготовки отчетности – нет.

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

5.9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Москва

5.10. Контролируемые сделки

В 2024 году Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

5.11. Государственная помощь

В 2024 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

5.12. Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2024 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № 4 от 25.12.2024 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

5.13. 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.

5.14. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2025 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

5.15. Допущение непрерывности деятельности

В отчетном году Общество понесло убыток в размере 1 261 121 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2024 г. обязательства Общества не превышают общую сумму его активов. Получение убытка обусловлено отсутствием доходов от деятельности застройщика, т.к. момент возникновения выручки связан с окончанием строительства. Вместе с тем, краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество приступило к строительству жилого комплекса «Москворечье» по адресу : г. Москва, ул. Котляковская. Продолжительность застройки комплекса до 2039 года. Окончание строительства Обществом первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2027 год. Финансирование застройки осуществляется за счет долгосрочных заимствований. Проценты за пользование заемными средствами относятся на стоимость строительства и не формируют текущий финансовый результат.

В 2027 году в связи со сдачей и ввода в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Общество имеет положительные чистые активы, в связи с чем Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

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

Общество имеет положительные чистые активы. 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;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

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

5.17. Исправление ошибок

Общество не выявило в 2024 г. существенные ошибки.

5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.19. 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 2024 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.

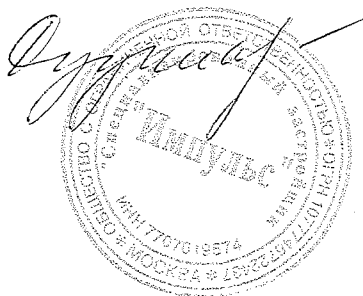
5.20. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

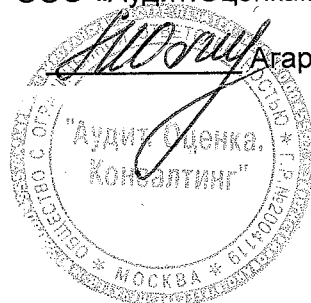
Генеральный директор
ООО «СЗ «ИМПУЛЬС»

10.03.2025



Дудник Рената Асхатовна

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 44 лист а
Генеральный директор
ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»



Агаркова Ю.А.