



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**Акционерного общества
«Специализированный
застройщик
«Инград»**

за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО

«Специализированный застройщик «Инград»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Инград» (ОГРН 1147746892061), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «Инград» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства аудируемого лица 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 (финансовой) 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, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Генеральный директор

ООО «ПрофАудитСодружество»

(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Руководитель аудита, по результатам

которого составлено

аудиторское заключение

(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

ОРНЗ 11806076035

«28» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Акционерное общество "Специализированный застройщик"Инград"	по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	90567874		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7702842787		
Местонахождение (адрес)	127006, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12267	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7814739019		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187847240723		

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	1 902	300	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 373	32 805	636
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	14 743 328	8 158 905	7 517 274
	в том числе:				
	Долевые финансовые вложения	1171	7 350 264	7 350 264	7 350 274
	Долговые финансовые вложения	1172	7 393 064	808 641	167 000
	Отложенные налоговые активы	1180	3 131 067	2 505 742	2 535 264
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 899 670	10 697 753	10 053 174
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 380 803	2 992 212	1 807 886
	в том числе:				
	Незавершенное производство	1211	6 221 414	2 808 314	1 461 361
	Право пользования активом	1212	159 378	183 898	346 525
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	211	2 290	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 181 155	4 908 529	9 364 731
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 977 078	624 475	118 598
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	449 268	445 877	8 502 855

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	4 754 809	3 838 177	743 278
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 068 141	373 064	245 897
	в том числе:				
	Долговые финансовые вложения	1241	1 068 141	373 064	245 897
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 094	20 535	18 035
	в том числе:				
	Денежные средства	1251	1 044	985	1 485
	Денежные эквиваленты	1252	5 050	19 550	16 550
	Прочие оборотные активы	1260	1 441 772	390 866	6
	в том числе:				
	Непредъявленная выручка	1261	1 437 614	390 866	-
	Прочие РБП	1262	4 158	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 078 177	8 687 496	11 436 555
	БАЛАНС	1600	34 977 847	19 385 249	21 489 728

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000 100	10 000 100	10 000 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	500	500	500
	Резервный капитал	1360	1 264	1 264	1 264
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 551 021)	(2 199 205)	(3 249 832)
	Итого по разделу III	1300	8 450 843	7 802 659	6 752 032
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 900 083	85 500	773 826
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	741 507	85 500	773 826
	Долгосрочные кредиты	1412	12 158 575	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	79 960	54 882	104 225
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	154 225	172 983	331 372
	в том числе:				
	Долгосрочные арендные обязательства	1451	154 225	172 983	331 372
	Итого по разделу IV	1400	13 134 267	313 364	1 209 423
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 468 438	61 886	2 442 179
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	409 000	61 500	1 773 316
	Проценты по краткосрочным займам	1512	51 323	224	638 342
	Проценты по долгосрочным займам	1513	83 858	162	30 521
	Проценты по долгосрочным кредитам	1514	924 256	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	11 895 444	11 174 698	11 057 423
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	1 246 268	512 722	360 852
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	1 292	9 530	37 160
	Расчеты по налогам и сборам	1523	2 470	5 477	4 099
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	4 495	8 512	410
	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	1525	160 919	158 457	174 902
	Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство	1526	10 480 000	10 480 000	10 480 000
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10 232	5 419	113
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	1541	10 232	5 419	113
	Прочие обязательства	1550	18 624	27 222	28 559
	в том числе:				
	Краткосрочные арендные обязательства	1551	18 624	27 222	28 424
	Итого по разделу V	1500	13 392 737	11 269 226	13 528 274
	БАЛАНС	1700	34 977 847	19 385 249	21 489 728

Руководитель

(подпись)

Крташов Владислав
Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
ИШЧИК	по ОКПО	90567874		
	ИНН	7702842787		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 109 585	540 307
	Себестоимость продаж	2120	(885 804)	(133 744)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	223 781	406 563
	Коммерческие расходы	2210	(333 831)	(252 887)
	Управленческие расходы	2220	(78 139)	(46 946)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(188 189)	106 730
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	918 970	112 449
	Проценты к уплате	2330	(625 935)	(313 444)
	Прочие доходы	2340	907	4 340 588
	Прочие расходы	2350	(57 816)	(3 215 482)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 937	1 030 841
	Налог на прибыль	2410	600 247	19 814
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	600 247	19 814
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	648 184	1 050 655

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	648 184	1 050 655
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Крташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.			
Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"	Форма по ОКУД		
	0710004		
	Дата (число, месяц, год)		
	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика	90567874		
Вид экономической деятельности	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		
Непубличные акционерные общества	по ОКПОФ / ОКФС		
Единица измерения: в тыс. рублей	12267	16	
	384		

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ИНГРАД"

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	10 000 100	-	500	1 264	(3 249 832)	6 752 032
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 050 656	1 050 656
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	1 050 656
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29)	(29)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(29)	(29)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

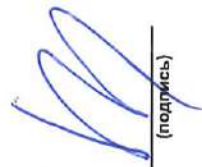
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10 000 100	-	500	1 264	(2 199 205)	7 802 659
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	648 184	648 184
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	648 184	648 184
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10 000 100	-	500	1 264	(1 551 021)	8 450 843

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	6 237 002	1 050 656	515 030	7 802 688
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(29)	-	(29)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	6 237 002	1 050 627	515 030	7 802 659
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(3 764 862)	1 050 656	515 030	(2 199 176)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(29)	-	(29)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(3 764 862)	1 050 627	515 030	(2 199 205)
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	8 450 842	7 802 659	6 752 032



Карташов Владислав
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

26 марта 2025 г.

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

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
90567874		
7702842787		
41.20		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	46 309	8 227 081
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	44 663	148 284
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 646	8 078 797
Платежи - всего	4120	(5 922 465)	(2 159 782)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 395 768)	(1 817 216)
в связи с оплатой труда работников	4122	(702 054)	(78 139)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС	4125	(676 804)	-
прочие платежи	4129	(147 839)	(264 427)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 876 156)	6 067 299
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	800	1 305 039
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	1 129 999
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	22 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	800	152 440
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 279 500)	(6 034 383)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(7 279 500)	(6 034 383)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 278 700)	(4 729 344)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 191 193	3 374 335
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 191 193	3 374 335
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	-	-
Платежи - всего	4320	(50 779)	(4 709 794)
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	(29 110)	(4 709 794)
прочие платежи	4329	(21 669)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 140 414	(1 335 459)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 442)	2 496
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 535	18 035
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 094	20 535
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	1	4

Руководитель

(подпись)

Крташов Владислав
Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	гервоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	300	-	1 912	(300)	-	(10)	-	-	1 912	(10)	
	5110	за 2023г.	7 424	(7 424)	300	(7 424)	7 424	-	-	-	300	-	
Лицензии и разрешения	5101	за 2024г.	-	-	961	-	-	(10)	-	-	961	(10)	
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024г.	300	-	951	(300)	-	(10)	-	-	951	-	
	5112	за 2023г.	6 324	(6 324)	300	(6 324)	6 324	-	-	-	300	-	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5113	за 2023г.	1 100	(1 100)	-	(1 100)	1 100	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	300	1 912	(300)	(961)	951
	5190	за 2023г.	-	300	-	-	300
в том числе:							
Товарный знак для объекта Адмирала Макарова,2	5181	за 2024г.	300	-	(300)	-	-
Система "Стройка 2.0"	5191	за 2023г.	-	300	-	-	300
	5182	за 2024г.	-	951	-	-	951
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
Простая(неисключительная на использование изобретения СИСТЕМА ГИДРОЗАЩИТЫ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ СООРУЖЕНИЯ	5183	за 2024г.	-	961	-	(961)	-
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Карташов Владислав
Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	28 697	83 931	(90 064)	(19 569)	2 995
	5250	за 2023г.	300	32 343	-	(3 946)	28 697
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	3 231	-	(3 231)	-
Слаботочные системы охраны : видеонаблюдение, контроль доступа и учет рабочего времени в офисе продаж	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2024г.	-	531	-	(531)	-
Слаботочные системы охраны : видеонаблюдение, сис в штабе строительства	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2024г.	-	169	-	(169)	-
LED телевизор LG 86UR81006LA.A	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кронштейн для LED телевизора LG 86UR81006LA.A	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
Кухня для бажофиса	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2024г.	-	1 357	-	(1 357)	-
Система видеонаблюдения, контроля доступа КПП № 1 стройплощадки	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2024г.	25 702	64 362	90 064	-	-
Офис продаж Адмирала Макарова.2	5257	за 2023г.	300	25 402	-	-	25 702
	5248	за 2024г.	-	170	-	(170)	-
LED телевизор LG 86UR81006LA	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2024г.	-	1 168	-	(1 168)	-
Система пожарной сигнализации, оповещения, управления эвакуации	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	133	-	(133)	-
Кухня для офиса продаж		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2024г.	-	-	-	-	-
Архитектурный макет ЖК INJOY, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.2 (2)		за 2024г.	2 995	-	-	-	2 995
		за 2023г.	-	2 995	-	-	2 995
Штаб строительства из 18 блок-модулей CONTAINEX		за 2024г.	-	12 809	-	(12 809)	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 4000*2400*2400 (Инград Пойнт_2021)		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	222	-	(222)	-
Блок-контейнер 4,9 х 6 метра, 2,5 метра		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	400	-	(400)	-
Блок-контейнер №3 6 метров, Вагонка (С), эл-ка юк, доп. утепление, дверь Йошкар, окно ПВХ, конвектор		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	120	-	(120)	-
Блок-контейнер тип №1 (КПП) (Габариты, мм (ДхШхВ): 4000х2400х2400		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	220	-	(220)	-
Макет ЖК "INJOY" расположенного по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, вл.2,		за 2024г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	2 984	-	(2 984)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 899	8 899	11 174
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель
Карташов Владислав Михайлович
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

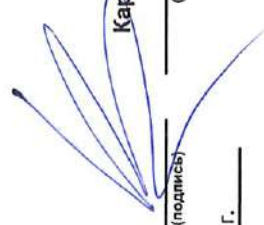
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	8 158 905	-	7 652 064	(1 067 641)	-	-	-4 743 323
	5311	за 2023г.	7 517 274	-	5 884 616	(5 242 975)	-	-	8 158 905
в том числе:									
Акции и вклады	5302	за 2024г.	7 350 264	-	-	-	-	-	7 350 264
	5312	за 2023г.	7 350 274	-	-	(10)	-	-	7 350 264
Суммы займов,предоставленных другим лицам	5303	за 2024г.	808 641	-	7 652 064	(1 067 641)	-	-	7 393 064
	5313	за 2023г.	167 000	-	5 884 616	(5 242 975)	-	-	803 641
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	373 064	-	1 088 141	(373 064)	-	-	1 063 141
	5315	за 2023г.	245 897	-	791 408	(664 241)	-	-	373 064
в том числе:									
Суммы займов,предоставленных другим лицам	5306	за 2024г.	373 064	-	1 068 141	(373 064)	-	-	1 063 141
	5316	за 2023г.	245 897	-	791 408	(664 241)	-	-	373 064
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	8 531 969	-	8 720 205	(1 440 705)	-	-	15 811 469
	5310	за 2023г.	7 763 171	-	6 676 024	(5 907 216)	-	-	8 531 969

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Доли ООО ОСЕННИЙ КВАРТАЛ	5321	5 519 448	2 759 724	2 759 724
Доли ООО Филатов Луг	5322	14 042 000	14 042 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  **Карташов Владислав Михайлович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2024г.	за 2023г.	за 2024г.	за 2023г.			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	2 992 212	1 807 886	-	-	2 992 212	3 501 688	(113 097)	-	-	X	6 380 803	-	6 380 803
	5420	за 2023г.	1 807 886	-	-	-	1 807 886	1 835 591	(651 265)	-	-	X	2 992 212	-	2 992 212
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	221	(210)	-	-	-	11	-	11
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	1 092	(1 092)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	2 808 314	1 461 361	-	-	2 808 314	3 501 467	(88 367)	-	-	-	6 221 414	-	6 221 414
	5425	за 2023г.	1 461 361	-	-	-	1 461 361	1 556 342	(209 389)	-	-	-	2 808 314	-	2 808 314
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	252 887	(252 887)	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5407	за 2024г.	183 898	-	-	-	183 898	-	(24 520)	-	-	-	159 378	-	159 378
	5427	за 2023г.	346 525	-	-	-	346 525	25 270	(187 897)	-	-	-	183 898	-	183 898

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 Карташов Владислав
 Михайлович
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленным займам	5510	за 2024г.	4 909 614	(1 084)	4 501 793	-	(1 225 362)	(26)	-	-	X	X	8 186 044 (4 889)
	5530	за 2023г.	8 850 983	(1 282)	5 657 378	25	(9 598 771)	(198)	-	-	-	-	4 909 614 (1 084)
в том числе:	5511	за 2024г.	445 900	(23)	76 069	-	(72 701)	(23)	-	-	-	-	449 268
	5531	за 2023г.	8 502 882	(26)	179 855	-	(8 236 836)	(3)	-	-	-	-	445 900 (23)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	625 536	(1 061)	3 237 193	-	(880 761)	(3)	-	-	-	-	2 981 967 (4 889)
	5532	за 2023г.	119 854	(1 256)	1 061 852	-	(556 170)	(195)	-	-	-	-	625 536 (1 061)
Прочая	5513	за 2024г.	3 735 746	-	669	-	(2 102)	-	-	-	-	-	3 734 313
	5533	за 2023г.	29 686	-	4 246 220	25	(540 185)	-	-	-	-	-	3 735 746
Предоставленным займам	5514	за 2024г.	102 432	-	1 187 862	-	(269 798)	-	-	-	X	X	1 020 496
	5534	за 2023г.	198 561	-	169 451	-	(265 580)	-	-	-	X	X	102 432
Итого	5500	за 2024г.	4 909 614	(1 084)	4 501 793	-	(1 225 362)	(26)	-	-	-	-	8 186 044 (4 889)
	5520	за 2023г.	8 850 983	(1 282)	5 657 378	25	(9 598 771)	(198)	-	X	-	-	4 909 614 (1 084)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(4 889)	(4 889)	(1 084)	(1 084)	(1 282)	(1 282)
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	(23)	(23)	(26)	(26)
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(4 889)	(4 889)	(1 061)	(1 061)	(1 256)	(1 256)
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	258 483	13 252 692	-	(456 868)	-	-	-	-	13 054 307
	5571	за 2023г.	1 105 198	2 776 945	-	(3 562 160)	-	(61 500)	-	-	258 483
	5552	за 2024г.	-	12 158 575	-	-	-	-	-	-	12 158 575
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	85 500	1 094 117	-	(438 110)	-	-	-	-	741 507
	5573	за 2023г.	773 826	2 776 945	-	(3 403 771)	-	(61 500)	-	-	85 500
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	924 256
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные арендные обязательства	5555	за 2024г.	172 983	-	-	(18 758)	-	-	X	X	154 225
	5575	за 2023г.	331 372	-	-	(158 389)	-	-	X	X	172 983
	5560	за 2024г.	11 263 806	5 322 103	1 175 900	(4 380 303)	-	-	1 000	-	13 382 506
	5580	за 2023г.	13 528 161	2 257 652	334 723	(4 918 230)	-	-	61 500	-	11 263 806
в том числе:	5561	за 2024г.	512 722	3 405 774	-	(2 672 228)	-	-	-	-	1 246 267
	5581	за 2023г.	360 852	1 557 135	-	(1 405 265)	-	-	-	-	512 722
	5562	за 2024г.	9 530	37 009	-	(45 247)	-	-	-	-	1 292
	5582	за 2023г.	37 160	2 183	-	(29 813)	-	-	-	-	9 530
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	13 988	146 750	-	(154 774)	-	-	1 000	-	6 964
	5583	за 2023г.	4 508	9 890	-	(410)	-	-	-	-	13 988
	5564	за 2024г.	-	-	924 256	-	-	-	-	-	924 256
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	61 886	1 087 918	251 644	(857 266)	-	-	-	-	544 182
	5585	за 2023г.	2 442 179	682 890	334 723	(3 459 406)	-	61 500	-	-	61 886
	5566	за 2024г.	158 457	644 652	-	(642 190)	-	-	-	-	160 919
	5586	за 2023г.	175 037	5 554	-	(22 134)	-	-	-	-	158 457
Краткосрочные арендные обязательства	5567	за 2024г.	27 222	-	-	(8 598)	-	-	X	X	18 624
	5587	за 2023г.	28 424	-	-	(1 202)	-	-	X	X	27 222
	5568	за 2024г.	10 480 000	-	-	-	-	-	X	X	10 480 000
	5588	за 2023г.	10 480 000	-	-	-	-	-	X	X	10 480 000
Итого	5550	за 2024г.	11 522 289	18 574 795	1 175 900	(4 837 171)	-	X	1 000	-	26 436 813
	5570	за 2023г.	14 633 359	5 034 597	334 723	(8 480 390)	-	X	61 500	-	11 522 289

5.4. Просроченная кредиторская задолженность				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

Карташов Владислав Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	5 464	954
Расходы на оплату труда	5620	583 980	70 741
Отчисления на социальные нужды	5630	127 550	20 522
Амортизация	5640	27 457	30 860
Прочие затраты	5650	553 323	310 700
Итого по элементам	5660	1 297 774	433 577
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 297 774	433 577

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

Карташов Владислав

Михайлович

(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 419	42 607	(37 592)	(202)	10 232

Руководитель _____
 (подпись)

Карташов Владислав
 Михайлович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	9 358	14 079	15 072
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	779 601 778	105 188 915	30 103 692
Поручительства по кредитным договорам	5811	779 422 728	105 009 865	30 103 692
Залог прав по договору депозита	5812	5 050	5 050	-
Банковские гарантии	5813	174 000	174 000	-

Руководитель _____
Карташов Владислав Михайлович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г. _____

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-

Карташов Владислав
Михайлович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

26 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «Специализированный застройщик «Инград»»
ЗА 2024 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «Специализированный застройщик «Инград» (далее Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества - Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград»

Сокращенное наименование Общества - АО «Специализированный застройщик «Инград»

ИНН 7702842787 КПП 770701001

ОГРН 1147746892061

18.11.2022г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за № 2227712592281 об изменении наименования Общества с Акционерного общества «Инград» на Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инград».

Организационно-правовая форма/форма собственности АО «Специализированный застройщик «Инград» - ОКОПФ: 12267, ОКФС: 16.

Юридический адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, строение 13

Фактический адрес: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, строение 13

Основной вид деятельности АО «Специализированный застройщик «Инград» - Строительство жилых и нежилых зданий, код 41.20

Численность работающих на отчетную дату в АО «Специализированный застройщик «Инград» составила: за отчетный период 53 чел., за предыдущий отчетный период 96 чел.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество не имеет филиалов и представительств.

Акционером общества является – ПАО «ИНГРАД» 100%.

Держатель реестра акционеров- Акционерное Общество Независимая регистраторская компания Р. О.С.Т.

Уставный капитал составляет 10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч рублей) 00 копеек.

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости обыкновенных именных акций стоимостью 1 рубль каждая количеством 10 000 100 000 штук. Все акции размещены и оплачены.

Высшим органом управления Обществом является общее собрание акционеров (участников).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью общества.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Инград» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 14.11.2022 г. в лице Генерального директора Карташова Владислава Михайловича.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

Аудитором является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО» (ООО «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО»).

ОРНЗ в СРО Аудиторской Ассоциации Содружество 11806076035.

ОГРН 1187847240723, дата создания 28.08.2018г, ИНН 7814739019, КПП 781401001.

Юридический и фактический адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.1 Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Порядок начисления резерва по сомнительным долгам отражен в учетной политике. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.3 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов с 2024 года осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 30.05.2022 №86н).

НМА являются:

- результаты интеллектуальной деятельности (программы для ЭВМ, базы данных, изобретения);
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг;
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Все НМА оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью признается общая сумма капитальных вложений, осуществленных до признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

В составе НМА учитываются объекты стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на его создание отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Амортизация НМА начисляется линейным способом исходя из срока его полезного использования с даты признания НМА в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Организация проверяет НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов») (п.8. МСФО (IAS) 36).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения (п.29 ФСБУ 14/2022).

3.4 Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 и 26/2020.

Активы стоимостью не более 100 тысяч рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания основные средства также оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом по всем группам основных средств ежемесячно исходя из срока их полезного использования. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из периода, в течение которого объект будет приносить организации экономические выгоды.

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств. Затратами считается уменьшение активов организации или увеличение ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива (п.39 ФСБУ 6/2020) и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов»).

В бухгалтерском балансе основные средства (капитальные вложения) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.5 Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Расходы по доставке товаров учитываются в составе покупной стоимости товаров и распределяются пропорционально стоимости приобретенных товаров.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании, отгрузке товаров, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы, связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а также иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования холостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных не титульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных не титульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

3.6 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных организаций);
- вклады в добавочный капитал дочернего общества в целях увеличения чистых активов, внесенные в порядке, установленном гражданским законодательством;
- предоставленные другим организациям и физическим лицам займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях, сроком по договору свыше трех месяцев;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- приобретенные по уступке права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, предназначенные к последующему отчуждению в целях получения дохода (продаже/переуступке);
- права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, заведомо предназначенные к последующей переуступке;

- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и биржевых паевых инвестиционных фондов;
- прочие активы, отвечающие критериям признания в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается только при наличии признаков обесценения (когда текущая рыночная стоимость финансовых вложений на отчетную дату оказалась меньше расчетной стоимости финансовых вложений).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Ценные бумаги, не принадлежащие Обществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, предусмотренной в договоре и отражаются на забалансовом счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

3.7 Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам, полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Проценты по кредитам и займам, полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

3.8 Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

3.9 Целевое финансирование

Целевым финансированием признается поступление денежных средств и (или) ресурсов, отличных от денежных средств, от других организаций и лиц, из бюджетов для осуществления мероприятий целевого назначения. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное организацией и использованное ей по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами.

Договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ.

В соответствии с ПБУ 4/99 показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях должны приводиться в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

В соответствии с п. 73 Положения 34-н по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с поступлением целевого финансирования на специальные расчетные счета застройщика, по факту регистрации ДДУ отражать обязательство перед дольщиками по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Задолженность по ДДУ (УДДУ) в бухгалтерской отчетности отражать по зарегистрированным, но не оплаченным договорам развернуто как дебиторскую и кредиторскую задолженность.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика, застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понимании, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия, по факту регистрации ДДУ отражать обязательство перед дольщиками по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах». В бухгалтерской отчетности сальдовые остатки по Дт счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кт счета 86 «Целевое финансирование» показывать свернуто. После раскрытия счетов эскроу целевое финансирование отражается как полученное застройщиком, соответственно подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

3.10 Выручка, прочие доходы

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Общества также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Общества (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

3.11 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Произведенные расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов.

3.12. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

3.13. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

3.14. Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия: договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение, которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

3.15 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов.

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на управленческие расходы. Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности. Суммы оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

4. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В связи с началом применения в 2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», организация отразила в учете и отчетности последствия изменений учетной политики, связанные с началом применения Стандарта, применяя альтернативный способ (п.53 ФСБУ 14/2022)

При применении этого способа допускается не пересчитывать сравнительные показатели бухгалтерской отчетности (п. 53 ФСБУ 14/2022).

По состоянию на 1 января 2024 г.(первого года применения ФСБУ 14/2022, в межотчетный период) объекты бухучета, которые ранее учитывались в составе НМА, но исходя из ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, списаны в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль организации, сделаны следующие записи:

Содержание операции	Сумма тыс.руб.	Дебет	Кредит
Списана первоначальная стоимость объектов, являющихся малоценными НМА	37	84	97.21

произведена корректировка показателей строк Бухгалтерского баланса стр.1180 «Отложенные налоговые активы» раздел I, стр. 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II, стр.1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раздела III на 31.12.2023г.

Раздел/Строка Бухгалтерского Баланса	Сумма на 31.12.2023 (до изменений)	Корректировка	Сумма на 31.12.2023 (после изменений)
Раздел I/стр.1180 «Отложенные налоговые активы»	2 505 735	7	2 505 742
Раздел II/стр.1260 «Прочие оборотные активы»	37	37	0
Раздел III/стр. 1370 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(2 199 176)	29	(2 199 205)

5. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 ГОД

5.1 Основные средства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 2.1. -2.4. «Наличие и движение основных средств».

Информация об основных средствах (тыс. руб., п.45 ФСБУ 6/2020):

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Амортизируемые ОС	20 378	4 108	
Строительство объектов ОС		25 702	
Приобретение ОС	2 995	2 995	
Неамортизируемые ОС: земельные участки			
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода			
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки			
балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату		-	
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату			
ИТОГО (строка 1150 и 1160 Баланса)	23 373	32 805	

Краткосрочные договоры аренды.

Обществом заключены краткосрочные договоры аренды помещений.

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом по стоимости годовой арендной платы.

Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб):

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Расходы на аренду в 2024 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений	8 358	8 358	52 482	52 482
Аренда ЗУ	541	541	1 288	1 288
ИТОГО	8 899	8 899		

Арендованные помещения не классифицируются в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018, в связи с этим ФСБУ 25/2018 не применяется.

5.2 Нематериальные активы

Сведения о Нематериальных активах АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1110 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

На балансе Общества отсутствуют нематериальные активы, имеющие признаки обесценения.

5.3 Запасы

Сведения о Запасах АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 4.1 «Наличие и движение запасов».

По строке 1211 баланса «Запасы» за 2022 год, 2023 год и 2024 год отражены расходы по незавершенному строительству объекта: «Многофункциональный жилой комплекс. Этап 1 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, земельный участок 2/16».

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

Запасы, полученные по договору аренды, числящиеся на балансе в виде права пользования активом (тыс. руб):

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Арендные обязательства	Проценты по аренде
Земельные участки (31.05.2023-12.07.2031)	159 378	183 898	172 849	66 910

5.4 Финансовые вложения

Сведения о Финансовых вложениях АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1170 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2 «Иное использование финансовых вложений».

Долевые финансовые вложения представлены в таблице (тыс. руб.)::

Наименование	Единица измерения	Количество	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Доля ООО "СЗ ФИЛАТОВ ЛУГ"	%	100	10	10
Доля ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	%	99		10
Доля ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ "	%	99,99	7 309 754	7 309 754
Вклад в имущество ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ "			40 500	40 500

Долговые финансовые вложения представлены в таблице (тыс. руб.)::

Организация	Договор	Ставка (%)	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
ООО «СЗ Филатов луг»	Договор займа №О-БГ/1-4 от 06.09.2021	8,5	222 096	222 096
ООО «СЗ Филатов луг»	Договор займа №БГ-665 от 30.10.2020	6,25	2 100	2 100

ООО «СЗ Филатов луг»	Договор займа №БГ-666 от 10.11.2020	6,25	898 541	639 541
ООО «СЗ Симоновская коллекшен»	Договор займа б/н от 14.08.2023	3,92	150 968	150 968
АО «Лираль-Ложистик	Договор займа №БГ-666 от 10.11.2020	7,7	167 500	167 000
ПАО "ИНГРАД"	Договор займа №АДМ/24 от 21.03.2024	ЦБ+2,7%	1 900 000	
ПАО "ИНГРАД"	Договор займа №АО_ПАО/24 от 30.01.2024	ЦБ+2,7%	5 120 000	

На балансе отсутствуют финансовые вложения, имеющие признаки обесценения.

5.5 Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применяется.

Остатки денежных средств АО «Специализированный застройщик «Инград», находящихся на рублевых счетах, составляют:

1. 6 94 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2024 г., в том числе:
 - на р/сч.-1 044 тыс.руб.
 - на депозитных счетах – 5 050 тыс.руб.
2. 20 535 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2023 г., в том числе:
 - на р/сч – 985 тыс.руб.
 - на депозитных счетах – 19 550 тыс.руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)		
Показатель	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	6 094	20 535
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	6 094	20 535
в том числе:		
Денежные средства	1 044	985
Денежные документы	-	-
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	5 050	19 550

5.6 Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о Дебиторской задолженности АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

На отчетную дату наиболее крупные дебиторы представлены в таблице:

Наименование дебитора	Номер счета	На 31.12.2024 Сумма (тыс. руб.)	На 31.12.2023 Сумма (тыс. руб.)
ООО "АРТЕЛ АРХИТЕКТС"	60.02	2 500	1 068
ООО «ГЕНПРОЕКТ»	60.02.	12 750	3 024
ООО «ИР Девелопмент»	60.02	1 756 422	33 419
ООО «МВ СТРОЙ»	60.02.	47 210	38 470
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	60.02	520 389	214 278
АО «МОСГАЗ»	60.02	34 851	34 852
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	60.02	60 654	
ООО «ОФФКЛН РУС»	60.02.	1 921	1 921
ПАО «РОССЕТИ МР»	60.02.	97 713	61 117
ООО ЦТП МОЭК	60.02	220 567	220 567
АРБИТРАЖНЫЙ ОБЛАСТНОЙ СУД	76.09	6 536	6 536
ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"	76.09	3 209	3 209
ООО «ИНГРАД ПОЙНТ»	62.01	20 587	17 635
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"	76.09	514 562	515 356
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"	62.01	426 424	426 424

Сведения о Кредиторской задолженности АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

На отчетную дату наиболее крупные кредиторы представлены в таблице:

Наименование кредитора	Номер счета	На 31.12.2024 Сумма (тыс. руб.)	На 31.12.2023 Сумма (тыс. руб.)
1	2	3	4
ООО ТПО АРТГЦ	60.01		1 566-
ООО «ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ»	60.01	322 973	230 381
ООО «ИНГРАД ПРОЕКТ»	60.01	6 076	43 607
Департамент городского имущества города Москвы	60.01		148 887
ООО «ИНГРАД КАПИТАЛ»	60.01	21 696	9 695
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	60.01	789 852	
АО "ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК"	60.01	42 059	40 433
АО "ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК"	76.07.2	24 748	26 171
АО «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	76.09	108 148	117 413
ООО «СПЕЦЭНЕРГОСТРОЙ»	60.01		30 000
ООО «ЧОП Преображенский»	60.01	4 075	1 380
ООО «Деловые линии»	62.02.		2 285
ИФНС № 7	68.02	6 964	5 477
Частная компания с ограниченной ответственностью "Полином"	76.33.4	10 480 000	10 480 000

5.7 Обеспечение обязательств

Сведения об Обеспечениях обязательств АО «Специализированный застройщик «Инград» за 2024г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 8 «Обеспечения обязательств».

Обеспечения обязательств, выданные по состоянию на 31.12.2024г. представлены в таблице:

Поручительства по кредитным договорам (тыс. руб.)

	На 31.12.2024	На 31.12.2023
БАНК ВТБ ПАО		
5320-ДЗД/1 от 20.08.2021 залог доли СЗ Осенний квартал	0	2 759 724
5320-ДП/3 от 20.08.2021 поручительства СЗ Осенний квартал	13 064 000	2 199 112
5859-ДП/2 от 20.02.2023 поручительства Осенний квартал	8 360 000	848 023
5859-ДП/3 от 20.02.2023 поручительства Осенний квартал	8 360 000	
5911-ДП/2 от 02.05.2023 поручительства ПАО ИНГРАД	0	1 956 110
ПАО Московский Кредитный Банк		
Договор №0101/2201 от 24.02.2022 Банковская гарантия	174 000	174 000

Договор №0101002/22 от 24.02.2022 Банковская гарантия	5 050	5 050
ПАО СБЕРБАНК		
380B007C7/П2 от 05.12.2022 поручительство СЗ Симоновская		8 024 139
7229/П2 от 14.11.2019 поручительство СЗ Симоновская		5 043 848
7383/П2 от 06.02.2020 поручительство СЗ Симоновская		1 460 022
7383/2/П2 от 18.12.2020 поручительство СЗ Симоновская		25 869 742
380F00L3G-001 от 16.10.2023 поручительство Филатов Луг		4 176 444
ДЗД6_380B00LPG от 16.10.2023 залог доли в УК Филатов ЛУГ	10	14 042 000
ДП07_380B00L87 от 16.10.2023 поручительство Флагман	1 219 000	1 219 029
ДП07_380B00L87 от 16.10.2023 поручительство ИНГРАД КАПИТАЛ	14 042 000	7 539 614
ДП07_380B00L87 от 16.10.2023 поручительство Лужнецкая	80 034 080	21 037 000
ДП07_380B00L87 от 02.11.2023 поручительство СЗ Вятская КД 380F00KL7-002 от 25.10.2023г.	5 402 193	
ДП07_380B00L87 от 02.11.2023 поручительство СЗ Фортуна	98 983 475	
ДП07_380B00L87 от 02.11.2023 поручительство Филатов Луг	12 282 004	
380B007AY/П2 от 05.12.2022 поручительство СЗ Симоновская	13 357 836	8 835 058
ДЗ имущественных прав №ДЗ03_380G00W4P от 26.09.2024обеспечение БГ СБ№ 380G00W4P АО "ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК"	29 375 491	
Договор №380B00-AXR/B04/AYG/AYH-П8 от 15.11.2023 поручительство СЗ Флагман	12 148 563	
Договор залога ценных бумаг № А2_380F00L03 от 14.02.2024 (Залог 100% акций АО "Лираль-Ложистик")	10 645	
Договор залога ценных бумаг №А1_380F00L03 от 27.12.2023 (Залог 100% акций АО "СЗ "Инград")	10 000 100	
ДОГОВОР ИПОТЕКИ № ДИ02_380G00W4P от 26.09.2024 обеспечение БГ СБ№ 380G00W4P АО "ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК"	6 679 919	
Договор ипотеки №ДИ1_380F00L03 от 30.01.2024	1 242	
Договор ипотеки №ДИЗ_380F00L03 от 29.01.2024	6 317 337	
Договор поручительства № ДП1_380F00L03 от 27.12.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП01_380B00L87 от 03.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП02_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП03_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП04_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП05_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП06_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	

Договор поручительства №ДП08_380B00L87 от 03.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП09_380B00L87 от 02.11.2023 (ранее Глобал Групп)	26 299 052	
Договор поручительства №ДП10_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП11_380B00L87 от 03.11.2023 (ранее СЗ ЭКО-ПОЛИС)	26 299 052	
Договор поручительства №ДП12_380B00L87 от 03.11.2023 (ранее СЗ Нагорный)	26 299 052	
Договор поручительства №ДП13_380B00L87 от 03.11.2023 (ранее СЗ Катуар)	26 299 052	
Договор поручительства №ДП14_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП15_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства №ДП16_380B00L87 от 02.11.2023	26 299 052	
Договор поручительства № 4982/ДП-51 от 19.11.2024 ООО"Смайнэкс Управление"	39 000 000	

5.8 Налоги и сборы (тыс.руб.)

Наименование показателя	в 2024		в 2023г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Всего			58 057	47 808
в том числе:				
Федеральный бюджет - всего	78 194	81 180	38 757	36 609
НДС	7 980	11 972	30 039	27 885
Налог на прибыль				
НДФЛ	70 214	69 208	8 718	8 724
прочие				
Страховые взносы во внебюджетные фонды	126 442	130 459	19 300	11 199

5.9 Прочие оборотные активы

По стр. 1260 «Прочие оборотные активы» раздела «Оборотные активы» отражены расходы будущих периодов по страхованию СМР Полис-оферта страхование СМР № 097ПР1970009759 от 04.04.2024 ООО СК «СБЕРБАНК СТРАХОВАНИЕ» в размере 4 158 тыс. руб. и начисленная выручка Общества по выполнению функций застройщика при строительстве объекта «Многофункциональный жилой комплекс. Этап 1 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, земельный участок 2/16» в сумме 1 437 614 тыс. руб.

Согласно положениям учетной политики Общества по бухгалтерскому учету при выполнении работ (услуг) неразрывно связанных со строящимся объектом, и длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года, выручка от выполнения таких работ (услуг) признается в течение срока строительства и отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 46 «Начисленная выручка застройщика».

Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы (тыс. руб., код строки 1260):

Наименование	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Неисключительные права пользования программными средствами		37
Страхование СМР Полис-оферта страхование СМР № 097ПР1970009759 от 04.04.2024 ООО СК «СБЕРБАНК СТРАХОВАНИЕ»	4 158	
Непредъявленная выручка застройщика	1 437 614	390 866

5.10 Кредиты и займы

Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам (тыс. руб.)

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность		Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов		Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность	
				на 31.12.24	на 31.12.23							на 31.12.23	на 31.12.22
Займы полученные	руб	2025	6,25 %	0	0	0	0	0	0	41 237	1 481 476	0	757 329
Займы полученные 666	руб	2025	14 %	460 323	323 500	51 161	51 161		85 500	162		85 662	
Займы полученные	руб	2025	11,01 %							74 150	1 728 479		1 654 329
Займы полученные АО 08/22	руб	2025	15 %	825 366	709 118	83 634	83 634	29 110	61 500	224		61 724	
Займы полученные	руб	2024	Ключевая ставка+0,2 %						791 445	101 686	1 697 478		804 347
Займы полученные	руб	2025	Ключевая ставка+4,20 %						1 900 000	117 263	2 017 263		
Кредит полученный 002	руб	2030	Ежемесячный расчет банком	5 675 105	5 120 000	555 105	555 105						
Кредит полученный 003	руб	2030	Ежемесячный расчет банком	7 407 727	7 038 576	369 151	369 151						
Итого				14 368 521	13 191 194	1 059 051	1 059 051	29 110	3 521 355	334 722	6 924 696	147 386	3 216 005

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Проценты по кредитам и займам (тыс. руб.)

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	1059 051	333 173
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	606 267	288 710
Сумма капитализируемых процентов		
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам(кредитам), взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	452 784	44 463
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива		
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива		

5.11 Оценочные обязательства

Сведения об Оценочных обязательствах АО «Специализированный застройщик «Инград» (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) за 2024г. представлены в Пояснениях №7 к Бухгалтерской отчетности.

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2024 года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работников, увеличенная на сумму страховых взносов.

Ожидаемый срок исполнения не превышает 12 месяцев.

Сумма резерва на 31.12.2024г. – 10 232 тыс. руб., на 31.12.2023г. составила 5 419 тыс. руб.

5.12. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы (по налогу на прибыль) отражаются в составе внеоборотных активов, отложенные налоговые обязательства – в составе долгосрочных обязательств. Ставка отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%, и на 31.12.2024 пересчитана по ставке 25% в связи с изменением налогового законодательства.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:
Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Условный расход по налогу на прибыль	33 455	233 471
Условный доход по налогу на прибыль	23 868	27 302
Постоянное налоговое обязательство	387	225 982
Отложенный налоговый актив (ОНА) стр.1180 баланса счет 09	3 131 067	2 505 742
Отложенное налоговое обязательство (ОНО) стр.1420 баланса счет 77	79 960	54 882

Налог на прибыль составил:

	На 31.12.2024	На 31.12.2023г.
Налог на прибыль, в т.ч.	600 247	19 814
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	600 247	19 814

5.13 Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице:

Доходы и расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2024 г.		за 2023г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего	1 109 585	885 804	540 307	133 744
в том числе				
Аренда	60 248	36 551	149 242	45 506
Возмещение затрат подрядчики	2 390	1 054	199	199
Условный доход застройщика	1 046 747	848 053	390 866	88 039
Прочие услуги	200	146		-

Расходы по обычным видам деятельности АО «Специализированный застройщик «Инград» представлены в Пояснениях №6 к Бухгалтерской отчетности.

5.14 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)

Наименование показателя	2024г.		2023г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	366	297		
Прочая реализация	92	15	853	
Начисление (восстановление) резервов		3 830	89	
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		3	5	
Реализация права требования до наступления срока платежа			3 209 141	3 209 141
Доходы от реализации долей в УК			1 129 999	10
Безвозмездно полученное (переданное) имущество				64
Услуги кредитных организаций		52 280		5 530
Проценты к получению (уплате)	918 970	625 935	112 449	313 444
Прочие доходы (расходы)	449	1 391	501	737
Итого	919 877	683 751	4 453 037	3 528 926

5.15 Капитал и резервы

Размер уставного капитала АО «Специализированный застройщик «Инград» на 31.12.2024г. составляет 10 000 100 тыс. руб. Уставный капитал состоит из номинальной стоимости размещенных акций, разделен на 10 000 100 тыс. штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. Все акции размещены и оплачены.

Резервный фонд, установленный учредительными документами, составляет 5 % от суммы Уставного капитала АО «Специализированный застройщик «Инград», сформирован 31.12.2015г. в размере 5 тыс.руб.

В 2022г., на основании Решения единственного участника юридического лица, часть чистой прибыли, полученной по результатам 2021г. направлена на пополнение резервного фонда в размере 1 259 тыс.руб.

Резервный фонд составляет в денежном выражении на 31.12.2024г. 1 264 тыс. руб.

Показатель «Добавочный капитал» по состоянию на 31.12.2024г. составляет 500 тыс. руб. Изменение величины данного показателя за 2024г. не было.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- На 31.12.2023г. составляет (2 199 205) тыс.руб.
- На 31.12.2024 составляет (1 551 021) тыс.руб.

Базовая прибыль на акцию (АО) (Сумма прибыли (убытка) отчетного периода в отчете о финансовых результатах по стр. 2400 «Чистая прибыль (убыток)», делится на количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.	0	0
--	---	---

5.16 Информация по сегментам

В деятельности организации выделяются сегменты, информация по выручке в разрезе которых раскрывается обособленно (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах). В АО «Специализированный застройщик «Инград» в составе выручки выделяются следующие сегменты:

	На 31.12.2024г. (тыс.руб.)	На 31.12.2023г. (тыс.руб.)
Выручка от предоставления в субаренду земельных участков и расположенных на них строений	62 838	149 441
Выручка от оказания услуг платного поручительства по кредитным договорам, обязательствам Застройщика за компании Группы		
Услуги застройщика (непредъявленная выручка)	1 046 747	390 866

В 2024г. АО «Специализированный застройщик «Инград» сдавал в субаренду части земельных участков и расположенные на них строения, арендованные у АО «Лираль-Ложистик». На данный сегмент приходится:

5,65 % выручки от реализации товаров, работ, услуг за 2024г.

27,68 % выручки от реализации товаров, работ, услуг за 2023г.

6 ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

6.2 Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

6.3 Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

6.4 Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

6.5 Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

6.6 Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, большой волатильности курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

7 ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ и БЕНЕФИЦИАРАХ

Список связанных сторон группы компаний **Sminex** в Приложении 1 к Пояснениям.

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщаем, что конечным бенефициаром Общества является Тулупов Алексей Викторович.

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Для Ю.Л. - ИНН, для Ф.Л. – гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
Физические лица		
Карташов Владислав Михайлович	РФ	Генеральный директор управляющей организации ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»
Тулупов Алексей Викторович	РФ	Бенефициарный владелец
Организации		
ПАО "ИНГРАД"	ИНН 7702336269	Участник

Операции, проведенные со связанными сторонами в 2024 году (тыс.руб.)

Контрагенты	Вид расчетов	Обороты за 2024 г.		Сальдо на 31.12.2024 года	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО «Инвестиции в градостроительство»	Услуги на выполнения функций технического заказчика.	150	8 300	0	8 300
ООО «Инград Пойнт»	Услуги по изготовлению сертификата, право использования программы «Контур-Экстерн»	58 914	78 336	20 587	27 696
ООО «Инград Недвижимость»	Субаренда нежилого помещения, сопровождение договора субаренды нежилого помещения, агентский договор (реклама),	193 999	286 590	0	322 973
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, договор уступки права требования, соглашение о комп.затрат	0	12 001	3 209 140	21 695
ПАО «ИНГРАД»	Договора займа, договор компенсации затрат, ДКП доли в УК.	9 043 199	2 433 975	7 747 841	1 285 984
ООО «СЗ ФИЛАТОВ ЛУГ»	Договора займа	1 762 424	1 350 733	1 354 041	0
ООО «ИНГРАД ПРОЕКТ»	Договоры на подготовку РД.	92 080	54 549	0	6 076
ООО «ИР Девелопмент»	Договор подряда	3 224 648	2 298 548	1 757 091	797 572
АО «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	Договор займа, договор аренды ЗУ и помещений.	495 117	429 557	336 534	462 665
ООО «СЗ ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА»	ДКП блок-контейнеров.	246		246	100
ИТОГО		14 870 777	6 952 589	14 425 480	2 933 061

Операции, проведенные со связанными сторонами в 2023 году (тыс.руб.)

Контрагенты	Вид расчетов	Обороты за 2023 г.		Сальдо на 31.12.2023 года		
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ООО «Инвестиции в градостроительство»	Услуги на выполнения функций технического заказчика.	2 250	3 750	0	150	
ООО «Инград Пойнт»	Услуги по изготовлению сертификата, право использования программы «Контур-Экстерн»	10 597	18 518	17 635	5 321	
ООО «Инград Недвижимость»	Субаренда нежилого помещения, сопровождение договора субаренды нежилого помещения, агентский договор (реклама),	48 783	278 111	0	230 381	
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, договор уступки права требования, соглашение о комп.затрат	3 218 960	23 898	3 209 140	9 694	
ПАО «ИНГРАД»	Договора займа, договор компенсации затрат, ДКП доли в УК.	13 378 029	10 285 643	19	147 386	
ООО «СЗ ФИЛАТОВ ЛУГ»	Договора займа	1 377 222	873 685	939 354	0	
ООО «ИНГРАД ПРОЕКТ»	Договоры на подготовку РД.	69 698	113 305	0	43 607	
ООО «ИР Девелопмент»	Договор подряда	51 390	17 580	33 419	0	
АО «ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	Договор займа, договор аренды ЗУ и помещений.	565 222	373 085	336 306	527 996	

ООО «СЗ ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА»	ДКП блок-контейнеров.		100		100	
ООО «СЗ ГЛОБАЛ ГРУПП»	Соглашению о предоставлении поручительства		18 037			
ООО «СЗ КАТУАР»	ДКП блок-контейнеров, Договор субаренды.	523	523			
ООО «СЗ Мартемьяново»	ДКП блок-контейнеров	222	222			
ИТОГО		18 722 896	12 006 457	4 535 873	964 635	

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества (тыс. руб.)

Г	2024 год		2023 год	
	ФОТ, тыс. руб.	Страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.	ФОТ, тыс. руб.	Страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.
Услуги управляющей организации	12 000	0	12 000	0

8 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

9 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь не оказывалась.

10 СУДЕБНЫЕ ПРОЦЕССЫ

В 2024 году Общество не участвовало в судебных процессах.

11 КРУПНЫЕ СДЕЛКИ С СОГЛАСИЯ АКЦИОНЕРОВ

В 2024 году Обществом не осуществлялись крупные сделки, требующие согласия акционеров.

11.ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). АО «Специализированный застройщик «Инград» выступает в качестве Застройщика по проекту «Многофункциональный жилой комплекс. Этап 1 расположенный по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, земельный участок 2/16», что принесет Обществу прибыль.

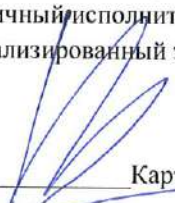
12 УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условных фактов хозяйственной деятельности в 2024г. не было.

13 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 году чрезвычайных фактов, влияющих на хозяйственную деятельность не выявлено.

Генеральный директор ООО «Инград-Капитал» –
Единоличный исполнительный орган АО
«Специализированный застройщик «Инград»



Карташов Владислав Михайлович

26.03.2025

Перечень лиц, входящих в группу лиц Sminex по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц					
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	ИНН	ОГРН	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	"ВИП-Центр"	ООО	9722053914	1237700589830	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	"Раушская"	ООО	7703671118	1087746857098	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	7708388993	1207700364684	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	7708409763	1227700617451	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	9715345190	1197746294350	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	7708397395	1217700335049	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	7708380017	1207700200014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	7703216430	1027739381141	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	7708373027	1207700052120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	7708397613	1217700354706	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	"Специализированный застройщик Смайнкс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

16	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Сушевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	9709035730	1187746782002	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

34	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	"Джаз. Служба комфорта Смайнкэс"	ООО	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнкэс"	ООО	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

52	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	"Смайэнкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Квартал Смайэнкс"	ООО	9706031470	1237700180310	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	"Садовая-Спаская"	ООО	7708423550	1237700608397	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	"Мирион"	ООО	9722027216	1227700489235	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

70	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	"Смайнкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	«Смайнкс Групп»	ООО	9706046613	1247700419900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	«Смайнкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
81	"Смайнкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
82	"Смайнкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
84	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 В	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	«ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	АО	7743032291	1027700153161	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

88	«Специализированный застройщик «Инград»	АО	7702842787	1147746892061	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	«Л110»	ООО	7704444319	1177746960632	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
91	«Специализированный застройщик «Просторная долина»	ООО	7725299158	5157746142901	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
92	«Инвестпро-1»	ООО	5032256710	1125032008364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	«Румянцев»	ООО	7733554108	1057748663862	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	«Специализированный застройщик «Румянцев» Град»	ООО	7707435312	1197746644897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
98	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
101	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
104	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

106	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	«Специализированный застройщик Симоновская»	ООО	7727758150	1117746654783	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
109	«Специализированный застройщик «Симоновская Коллекшн»	ООО	9707000509	1237700371006	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
110	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
111	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
112	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
113	«ЮРИНКОМ»	ООО	7714925075	1147746010114	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
114	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
115	«Специализированный застройщик «Филатов Луг»	ООО	7708305161	5167746372701	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
116	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
117	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
118	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
119	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
120	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
121	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
122	«Яхт-клуб»Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
123	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

124	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
125	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
126	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
127	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
128	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
129	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
130	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
131	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
132	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
133	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
134	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
135	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № HE 91823	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
136	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
137	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер HE 167561	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
138	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ МЕДВЕДКОВО"	ООО	5029205553	1155029011939	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
139	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ ПУШКИНО"	ООО	5038116042	1155038005924	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
140	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Наш Дом"	ООО	9731005089	1187746611623	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
141	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Жилые Кварталы"	ООО	7736325427	1197746697939	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

142	"Атмосфера Уюта"	ООО	9731082157	1217700377190	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
143	"Долина Комфорта"	ООО	7751212523	1217700639056	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
144	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
145	"Азбука Комфорта"	ООО	7727448856	1207700259183	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
146	"ТОЧКА КОМФОРТА"	ООО	5029277614	1235000078807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
147	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
148	"Эксплуатационно-управляющая компания "Уютный город"	ООО	5038156373	1205000111876	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
149	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
150	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
151	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
152	"Ай Ди-Девелопмент"	ООО	7716992060	1247700063357	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
153	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
154	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
155	«Смайнкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
156	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
157	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
Раздел 2. Перечень физических лиц					
№ п/п	Фамилия, имя, отчество	-	-	-	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович	-	-	-	Бенефициарный владелец

2	Шиллер Валерия Ильинична	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Колганова Елена Владимировна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Черныш Иван Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Полетика Андрей Константинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Кириченко Николай Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Демиралай Селим Оздин	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Козлов Дмитрий Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Стасюк Андрей Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Макаришин Евгений Иванович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Куркачева Маргарита Геннадьевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Комков Дмитрий Андреевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Яковлева Татьяна Борисовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Мохначёв Андрей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Санина Светлана Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Евдокимов Никита Вячеславович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Лагуновская Инара Вячеславовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Борисов Фёдор Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Сертаков Олег Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

20	Статкевич Игорь Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Бабий Владимир Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Мосунов Алексей Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Ивлев Дмитрий Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Кокорин Иван Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Ахинько Андрей Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Медунов Алексей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Самохин Олег Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Петров Евгений Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Демидов Леонид Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Власов Иван Валерьевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Матыцына Ольга Владиславовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Каримов Рим Рамильевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Никифорова Ольга Александровна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Гришин Виталий Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Бондарь Артём Валентинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Малунов Николай Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Карташов Владислав Михайлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

38	Епишина Анастасия Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Благовещенский Алексей Николаевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Романова Екатерина Игоревна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Любешкин Евгений Николаевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Осеев Илья Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Клюк Анжела Алексеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Дюкарев Денис Викторович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Бобылёв Евгений Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Штолин Олег Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество