

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

МОСКВА

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Общие сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное наименование юридического лица:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «27» июня 2019 года.

Место нахождения Общества: 105082, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Фридриха Энгельса, Дом 75, Строение 10
Юридический и фактический адрес совпадают.

Сведения об образовании юридического лица (ОГРН): 1197746410894
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707431614

Код причины постановки на учет (КПП): 770101001

1.2. Органы управления

Органами управления Обществом являются:

Единственным исполнительным органом является Управляющая Организация – Общество с ограниченной ответственностью «ИНГРАД-КАПИТАЛ» (ОГРН: 1027700033173) – полномочия с 09.04.2022 г. согласно решению единственного участника от 08.04.2022г. б/н.

Ревизионная комиссия не создавалась.

1.3. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество долей в уставном капитале
1	ПАО "ИНГРАД"	100 %

По состоянию на 31.12.2024 г., размер долей участников Общества составляет:

ПАО "ИНГРАД" – 10 тыс. рублей.

1.4. Аудитор Общества

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.

1.5. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

01 июля 2021 года Общество получило Разрешение на строительство «Жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» № RU50-21-18795-2021.

Общество филиалов не имеет.

13 сентября 2021 г. открыто обособленное подразделение по адресу: Россия, Московская обл., Ленинский г.о., Развилка п., участок 207 Ю.

Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, не имеет расчетных и иных счетов в банке.

По итогам работы за 2024 год среднесписочная численность, работающих в Обществе, составила 0 человек, за 2023 год составила 0 человек.

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало кредитные средства банков и других юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2024г. не осуществляло.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общая информация

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ).

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности

организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

2.2. Информация об учетной политике

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.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2024 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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.

Общество 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 в составе дебиторской задолженности бухгалтерского баланса.

Исходя из требования осмотрительности, Общество осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Общества 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.

Основные средства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

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, переоценка не производится.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

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

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.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретаемых за плату, формируется исходя из сумм фактически уплаченных продавцу. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, относятся на увеличение стоимости финансовых вложений. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

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.

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

вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

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.

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

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 применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем 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.

Запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка

(специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Активы связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

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 так же 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 вхолостую 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 нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных 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.

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.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107н.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признаются в составе прочих расходов единовременно.

Комиссии по привлеченным займам (кредитам) в случае их существенности, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Согласно принятой учетной политике, в период строительства объектов недвижимости и до исполнения обязательств по договорам участия в строительстве ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» ежемесячно начисляет доходы (непредъявленную выручку) по вознаграждению за оказанные услуги Застройщика в сумме фактически понесенных затрат Застройщика за период с целью равномерного учета доходов и расходов.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).

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. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с арендой помещений, амортизация основных средств, услуги связи и телекоммуникации, зарплата, отчисления в страховые социальные фонды, командировочные и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также

резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.); штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; прочие расходы. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

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»).

К таким расходам относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы на создание и изменение существенных свойств и характеристик информационных систем, не удовлетворяющих критериям признания нематериальных;
- дополнительные расходы по приобретению финансовых вложений до момента принятия финансовых вложений к учету;
- расходы по договорам страхования;
- дисконт по обязательствам Общества (векселям);
- дополнительные расходы, связанные с получением кредитов;
- прочие расходы, оплачиваемые единовременно, но покрывающие затраты последующих периодов.

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

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.

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н.

Отложенные налоги

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью 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».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%.

Оценочные и условные обязательства.

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 прочие расходы. Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности.

Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2024 год

В 2023 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с переходом на ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024г. внесены корректировки в строку 1180 раздела I, строку 1260 раздела II, строку 1370 раздела III бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2024-2023гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(тыс. руб.)				
Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	На 31.12.2023	Измени я	На 31.12.2023
Раздел I «Внеоборотные активы»	1180 «Отложенные налоговые активы»	1 094	7	1 101
Раздел III «Капитал и резервы»	1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	11	(27)	(16)
Раздел II «Оборотные активы»	1260 «Прочие оборотные активы»	759 873	(35)	759 838

3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

3.2. 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. «Наличие и движение основных средств».

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

(тыс. руб.)

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Изменения, в том числе в результате переоценки/спис ания
Инвестиционная недвижимость (неамортизируемые ОС)	-	-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в т.ч.:	1 961	1 399	-
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода	-	140	-
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде	-	-	-
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 Баланса)	1 961	1 399	-

На конец отчетного года в собственности Общества, с учетом накопленной амортизации, находятся основные средства на общую сумму 1 961 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 1 399 тыс. руб.

Резерв под обесценение основных средств не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют основные средства (капитальные вложения), имеющие признаки обесценения.

3.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Выбытие активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствует.

3.4 Учет аренды

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств за балансом представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 2.4. «Иное использование основных средств».

Краткосрочные договоры аренды.

Обществом заключены договоры аренды (помещений/земельных участков).

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом.

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)	Будущие арендные платежи по договорам (на

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

			арендной платы)	следующий год)
Аренда нежилых помещений 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 2, комната 2. по стоимости годовой арендной платы	596	918	596	0
Аренда земельного участка Московская, р-н Ленинский, сельское поселение Развилковское, п. Развилка, уч.№207ю. по кадастровой стоимости.	324 946	324 946	6 023	6 499
Аренда нежилых помещений 105082, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Фридриха Энгельса, Дом 75, Строение 10	86		86	180
ИТОГО Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды	325 628	325 864	6 705	6 679

Арендованный участок не классифицируются в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018, в связи с этим ФСБУ25/2018 не применяется.

Долгосрочные договоры аренды (ФСБУ 25/2018):

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

Наименование	ППА На 31.12.2024	ППА На 31.12.2023	Срок аренды	Сумма годовой арендной платы
Земельные участки	658	2 232	Апрель 2025, июль 2025	6 117

3.5. Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица № 4.1. «Наличие и движение запасов».

На 31.12.2023г. по строке 1210 баланса, в том числе отражено незавершенное строительство: «Жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» в сумме 3 267 429 тыс. руб.

На 31.12.2024г. по строке 1210 баланса, в том числе отражено незавершенное строительство: «Жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» в сумме 2 676 117 тыс. руб.

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

Материально-производственные запасы не передавались в залог третьим лицам.

3.6 Денежные средства

Информация о денежных средствах Общества:

(тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на 31.12.2023г.	Сумма денежных средств на 31.12.2024г.
Денежные средства	7 406	2 468
в т.ч. расчетные счета организации	7 406	2 468
Касса организации	0	0

Сумма денежных средств в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств на начало и конец отчетного периода совпадают.

Суммы денежных средств, недоступные для использования по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2024 г. отсутствуют. Аккредитивы, открытые в пользу Общества на 31.12.2023 г. и на 31.12.2024 г. отсутствуют.

3.7 Дебиторская и кредиторская задолженность

К дебиторской задолженности, отраженной в бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2024 года на общую сумму 529 975 тыс. руб., относится:

- Расчеты с покупателями и заказчиками 802 тыс. руб.;
- Авансы выданные – 515 318 тыс. руб.;
- Прочая – 14 827 тыс. руб.;
- Резерв по сомнительным долгам – (972) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 года просроченная дебиторская задолженность в части авансовых платежей поставщикам и заказчикам составила 972 тыс. руб.

(Пояснения № 5. Дебиторская и кредиторская задолженность – 5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности).

К дебиторской задолженности, отраженной в бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2023 года на общую сумму 640 504 тыс. руб., относится:

- Расчеты с покупателями и заказчиками 495 тыс. руб.;
- Авансы выданные – 637 804 тыс. руб.;
- Прочая – 2 602 тыс. руб.;
- Резерв по сомнительным долгам – (397) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года просроченная дебиторская задолженность в части авансовых платежей поставщикам и заказчикам составила 397 тыс. руб.

(Пояснения № 5. Дебиторская и кредиторская задолженность – 5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности).

К кредиторской задолженности, отраженной по стр. 1510 «Заемные средства» в разделе V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, стр. 1520 «Кредиторская задолженность», стр. 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, на 31.12.2024 года на общую сумму 3 221 647 тыс. руб., относится:

- Займы, полученные на срок менее 12 месяцев после отчетной даты – 667 358 тыс. руб.;

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

- Проценты по займам, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты – 12 574 тыс. руб.;
- Краткосрочное обязательство по аренде – 108 тыс. руб.;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 371 183 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и взносам - 10 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 5 024 тыс. руб.;
- Прочая – 2 165 390 тыс. руб.

(Пояснения № 5. Дебиторская и кредиторская задолженность – 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности).

К кредиторской задолженности, отраженной по стр. 1410 «Заемные средства», стр. 1450 «Прочие обязательства» в разделе IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, стр. 1510 «Заемные средства» в разделе V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, стр. 1520 «Кредиторская задолженность», стр. 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, на 31.12.2023 года на общую сумму 4 704 141 тыс. руб., относится:

- Займы, полученные на срок более 12 месяцев после отчетной даты – 634 258 тыс. руб.;
- Долгосрочное обязательство по аренде – 191 тыс. руб.;
- Кредиты, полученные на срок менее 12 месяцев после отчетной даты – 3 705 050 тыс. руб.;
- Проценты по займам, срок погашения которых менее 12 месяцев после отчетной даты – 62 716 тыс. руб.;
- Краткосрочное обязательство по аренде – 2 096 тыс. руб.;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 154 236 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и взносам - 5 тыс. руб.;
- Прочая – 145 589 тыс. руб.

(Пояснения № 5. Дебиторская и кредиторская задолженность – 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности).

3.8 Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств по займам (кредитам) представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица № 5.3.- «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы Общества:

(тыс. руб.)

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов, тыс. руб.	Задолженность на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.
БАНК ГПБ (АО), Кредитный договор №130/21-Р от 18.10.2021г.	Российский рубль	2024	Расчетным путем	3 705 050	0	35 103	3 740 153	0
ИНГРАД ПАО, Договор займа б/н от 30.10.2019г.	Российский рубль	2025	17%	696 974	511 100	127 515	655 657	679 932
ИНГРАД ПАО,	Российский	2026	Ставка	0	3 794 500	314 639	4 109 139	0

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Договор займа №ПАО_Мил/24 от 27.06.2024г.	ский рубль		ЦБ+3,2 %					
Итого				4 402 024	4 305 600	477 257	8 656 397	679 932

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2023г.	2024г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	96 415	477 257
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	35 152	442 154
Сумма капитализируемых процентов	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	61 263	35 103
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	-	-

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

3.9.Целевое финансирование

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало кредитные средства банков и других юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2024г. не осуществляло.

Целевое финансирование по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2020г.	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2021г.	Заключено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2022г.	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2023г.	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2024г.
Жилой дом №1	0	926 251	1 892 726	3 453 413	1 718 256
Жилой дом №2	0	425 101	706 085	1 382 866	250 816
Кладовые (корп.1)	0	-	7 792	24 278	11 221
Кладовые (корп.2)	0	-	2 460	6 332	1 499

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Итого:	0	1 351 352	2 609 063	4 866 889	1 981 792
--------	---	-----------	-----------	-----------	-----------

Обществом 15 ноября 2024г. было получено разрешение на ввод объекта: «Жилой комплекс с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» в эксплуатацию.

На расчётный счет Общества поступили денежные средства от раскрытия счетов ЭСКРОУ в размере 4 764 747 тыс. руб.

3.10. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены следующие активы:

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя*	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.
1	Права использования программ для ЭВМ	0	0
2	Страхование СМР ЖК Миловидное, сервитут	401	239
3	Условный доход застройщика	759 437	479 042
	ИТОГО	759 838	479 281

3.11. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

В Обществе долгосрочные и краткосрочные обязательства по аренде содержатся в Пояснениях № 5.3 в составе Годовой отчетности за 2024 г.

3.12. Изменения в капитале

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации:

– за 2023 год и 2024 год не менялась и составила 10 тыс. руб.,

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2023 г. составил (16) тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 353 799 тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

В течение 2024 г. выплата дивидендов участникам не производилась.

3.13. Доходы и расходы

В отчетном году Доходы Общества составили 1 131 675 тыс. руб.:

- Условный доход застройщика – 476 680 тыс. руб.

- Экономия застройщика – 650 850 тыс. руб.

- Возмещение затрат (подрядчики) – 4 145 тыс. руб.

В 2023 году Доходы Общества составили 444 737 тыс. руб.:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

- Условный доход застройщика – 437 038 тыс. руб.

- Возмещение затрат (подрядчики) – 7 699 тыс. руб.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем управленческие расходы списываются на счет учета продаж и как прочие расходы, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включаются в стоимость активов).

Коммерческие расходы, в т.ч. расходы на рекламу, Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу. В 2024 году у Общества данные расходы составили 62 074 тыс. руб., в 2023 г. расходы составили 335 242 тыс. руб.

Информация о доходах и расходах содержится в Отчете о финансовых результатах за 2024 год.

Информация о расходах по элементам содержится в Пояснениях № 6 в составе Годовой отчетности за 2024 год.

Прочие доходы и прочие расходы за отчетный и предшествующий периоды представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2023 г.	За 2024 г.
Прочие доходы		
Штрафы, пени и неустои к получению за нарушение хозяйственных договоров	1 609	–
Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ	141	-
Реализация основных средств	412	78
Доходы от реализации МПЗ		58
ИТОГО	2 162	136
Прочие расходы		
Услуги банка	1 901	87
Проценты по займам	35 152	442 154
Пени по налогам и сборам	-	-
Корпоративные мероприятия	1	-
Госпошлины	5	53
Штрафы, пени и неустойки за нарушение хозяйственных договоров	126	32
Процентные расходы	188	53
Резерв по сомнительным долгам	396	858
Списание выделенного НДС на прочие расходы	83	948
Реализация основных средств	-	73
Расходы от реализации МПЗ	=	19
ИТОГО	37 852	444 277

3.14.Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Информация об отложенных и постоянных налоговых активах и обязательствах:

(тыс. руб.)

Наименование	остаток на начало года	возникло (начислено) за отчетный период	погашено (списано) за отчетный период	остаток на конец периода
Отложенные налоговые обязательства	1 732	185 822	1 134	186 420
Отложенные налоговые активы	1 101	100 251	34 044	67 308
Постоянные налоговые активы	X	-	X	X
Постоянные налоговые обязательства	X	-	X	X

Показатель условного дохода (расхода) по налогу на прибыль составляет за 2024 г. – (118 481) тыс. руб., за 2023 г. – (21) тыс. руб.

3.15. Оценочные обязательства

Информация представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица № 7 «Оценочные обязательства».

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.

Сумма резерва на 31.12.2023 г. - 4 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 14 тыс. руб.

4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

4.1. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств выданных, отраженных по залоговой стоимости, представлено в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.
Выданные всего	210 798	0
В том числе:	210 798	0
Договор об ипотеке земельного участка № 130/21/ДИ-01 от 18.10.2021 г. Обеспечивается надлежащее исполнение Обществом всех обязательств, возникающих из Договора об открытии кредитной линии №130/21-Р от 18.10.2021 г.		

У Общества отсутствуют полученные обеспечения обязательств и платежей.

4.2. Информация об операциях со связанными сторонами

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» входит в группу компаний «SMINEX».

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.

Перечень лиц, входящих в группу лиц Sminex по состоянию на 31 декабря 2024г. приведен в Приложении № 1 к Пояснениям.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами (тыс. руб.):

- Операции по реализации товаров, услуг

2024

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Реализация товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2024
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	0	4 974	4 830	144
ООО «ЛИДЕР ГРУПП»	495	0	0	495
АО «Специализированный застройщик ИНГРАД»	0	164	0	164

2023

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022	Реализация товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2023
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	624	9 002	9 626	0
ООО «ЛИДЕР ГРУПП»	0	495	0	495

- Операции по покупке товаров, услуг

2024

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2024
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В	1 035	200	1 117	118

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"				
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	136 783	28 353	146 540	18 596
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	192	1 757	17	1 932
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	(478 938)	387 792	802 183	(64 547)
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	10 368	6 000	0	16 368
ООО «Смайнекс управление активами»	0	305	0	305
ООО «ТОЧКА КОМФОРТА»	0	4 357	0	4 357
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРТЕМЬЯНОВО"	0	656	0	656
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛАТОВ ЛУГ"	90	0	0	90

2023

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2023
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	3 070	12 209	14 244	1 035
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	121 282	132 677	117 176	136 783
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	56	136	0	192
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	(500 249)	1 897 014	1 875 703	(478 938)
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	4 368	6 000	0	10 368
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРТЕМЬЯНОВО"	0	656	0	656
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФИЛАТОВ	0	90	0	90

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ЛУГ"				
------	--	--	--	--

- Займы полученные:

2024

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2024
ПАО "ИНГРАД"	634 258	511 100	478 000	667 358

2023

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2023
ПАО "ИНГРАД"	250 058	384 200	-	634 258

- Проценты по займам полученным

2024

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2024
ПАО "ИНГРАД"	62 716	127 515	177 657	12 574

2023

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2023
ПАО "ИНГРАД"	27 564	35 152	-	62 716

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичной форме.

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2023г.	за 2024г.
Краткосрочные вознаграждения	0	0
Заработная плата и премии	0	0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	0	0
Добровольное медицинское страхование	0	0
Прочие платежи в пользу сотрудников	0	0
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждение управляющей компании	6 000	6 000

4.3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

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, падению 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.

4.4. Информация о непрерывности деятельности

По решению единственного участника Общества ПАО ИНГРАД был заключен договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Инград Девелопмент» к Публичному акционерному обществу «ИНГРАД» от 24 февраля 2025г.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество, осуществляет проект по строительству многоквартирного жилого дома, в перспективе обеспечивающего экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.

Прекращенных операций не было.

4.5.События после отчетной даты

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

4.6.Прочая информация

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

**Генеральный директор
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» - ЕИО
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

.....
Карташов В.М.

Дата: «27» марта 2025г.

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

1.5. 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:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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.	-	1 937	-	(1 769)	168
	5250	за 2023г.	-	546	-	(546)	-
в том числе:							
Система видеонаблюдения (СВН) Офис УК с офисом заселения (Развилка)	5241	за 2024г.	-	849	-	(849)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение ЖК Миловидное	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	546	-	(546)	-
Система "Безопасный регион" на период стр-ва ЖК Развилка	5243	за 2024г.	-	168	-	-	168
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система (СКУД) Офис УК с офисом заселения (Развилка)	5244	за 2024г.	-	456	-	(456)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная система (СКС) Офис УК с офисом заселения (Развилка)	5245	за 2024г.	-	286	-	(286)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Кухонный гарнитур 1960*600*2028 мм	5246	за 2024г.	-	178	-	(178)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-

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:			
	5261	-	-
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	325 629	325 865	325 750
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 _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 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
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	3 270 560	-	3 270 560	170 006	(761 972)	-	-	X	2 678 594	-	2 678 594
	5420	за 2023г.	1 208 947	-	1 208 947	2 475 490	(413 876)	-	-	X	3 270 560	-	3 270 560
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	891	(891)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	720	(720)	-	-	-	-	-	-
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.	899	-	899	103 073	(102 153)	-	-	-	1 819	-	1 819
	5425	за 2023г.	915	-	915	72 114	(72 130)	-	-	-	899	-	899
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	62 074	(62 074)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	335 242	(335 242)	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5407	за 2024г.	2 232	-	2 232	3 967	(5 541)	-	-	-	658	-	658
	5427	за 2023г.	7 645	-	7 645	372	(5 784)	-	-	-	2 232	-	2 232
Активы, связанные со строительством	5408	за 2024г.	3 267 429	-	3 267 429	-	(591 313)	-	-	-	2 676 117	-	2 676 117
	5428	за 2023г.	1 200 387	-	1 200 387	2 067 042	-	-	-	-	3 267 429	-	3 267 429

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	640 901	(397)	98 123	-	(208 077)	284	859	-	-	-	530 947	(972)	
	5530	за 2023г.	590 198	-	87 985	-	(37 282)	-	-	-	-	-	640 901	(397)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	495	-	5 138	-	(4 831)	-	-	-	-	-	802	-	
	5531	за 2023г.	639	-	495	-	(639)	-	-	-	-	-	495	-	
Авансы выданные	5512	за 2024г.	637 804	(397)	80 760	-	(203 247)	284	859	-	-	-	515 318	(972)	
	5532	за 2023г.	589 412	-	84 740	-	(36 349)	-	-	-	-	-	637 804	(397)	
Прочая	5513	за 2024г.	2 602	-	12 225	-	-	-	-	-	-	-	14 827	-	
	5533	за 2023г.	148	-	2 750	-	(295)	-	-	-	-	-	2 602	-	
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2024г.	640 901	(397)	98 123	-	(208 077)	284	859	X	-	-	530 947	(972)	
	5520	за 2023г.	590 198	-	87 985	-	(37 282)	-	-	X	-	-	640 901	(397)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(972)	-	(397)	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(972)	-	(397)	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				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.	634 258	4 242 000	-	(4 876 258)	-	(191)	-	-	-
	5571	за 2023г.	1 918 627	2 358 317	-	-	-	(3 642 495)	-	-	634 449
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	1 666 574	1 973 926	-	-	-	(3 640 500)	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	634 258	4 242 000	-	(4 876 258)	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	250 058	384 200	-	-	-	-	-	-	634 258
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочное обязательство по аренде	5555	за 2024г.	191	-	-	-	-	(191)	X	X	-
	5575	за 2023г.	1 995	191	-	-	-	(1 995)	X	X	191
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	4 069 692	3 506 791	628 705	(4 983 733)	-	191	-	-	3 221 647
	5580	за 2023г.	216 402	125 090	96 541	(10 836)	-	3 642 495	-	-	4 069 692
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	154 236	337 604	-	(120 657)	-	-	-	-	371 183
	5581	за 2023г.	132 114	26 804	126	(4 809)	-	-	-	-	154 236
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	5 024	-	-	-	-	-	-	5 024
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	5	5	-	-	-	-	-	-	10
	5583	за 2023г.	27	5	-	(27)	-	-	-	-	5
кредиты	5564	за 2024г.	3 705 050	-	35 103	(3 740 153)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	3 287	-	61 263	-	-	3 640 500	-	-	3 705 050
займы	5565	за 2024г.	62 716	1 144 358	593 602	(1 120 744)	-	-	-	-	679 932
	5585	за 2023г.	27 564	-	35 152	-	-	-	-	-	62 716
прочая	5566	за 2024г.	145 589	2 019 801	-	-	-	-	-	-	2 165 390
	5586	за 2023г.	47 593	97 996	-	-	-	-	-	-	145 589
Краткосрочное обязательство по аренде	5567	за 2024г.	2 096	-	-	(2 180)	-	191	X	X	108
	5587	за 2023г.	5 817	285	-	(6 000)	-	1 995	X	X	2 096
Итого	5550	за 2024г.	4 703 950	7 748 791	628 705	(9 859 991)	-	X	-	-	3 221 647
	5570	за 2023г.	2 135 029	2 483 407	96 541	(10 836)	-	X	-	-	4 704 141

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 _____
(подпись)

**Крмташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	891	173
Расходы на оплату труда	5620	217	247
Отчисления на социальные нужды	5630	67	76
Амортизация	5640	6 474	7 555
Прочие затраты	5650	1 329 185	1 649 950
Итого по элементам	5660	1 336 834	1 658 001
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 121 596)	(1 248 992)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	16
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	215 238	409 025

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

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 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	4	21	(11)	-	14

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	210 798	210 798
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Крташов Владислав
Михайлович**

(расшифровка подписи)

27 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	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Карташов Владислав
Михайлович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

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 "Голмачевский"	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 "Смайнкс 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	"Смайнкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнкс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Суцевский 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	"Смайнкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Смайнкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Специализированный застройщик "Смайнкс 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	"Смайнкс 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	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Квартал Смайнэкс"	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	"Смайнкэс 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 Соловнс	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	«Смайнкэс Групп»	ООО	9706046613	1247700419900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	«Смайнкэс 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	"Смайнкэс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
82	"Смайнкэс 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 B	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	«Л10»	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	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	«Специализированный застройщик «Румянцево 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	«Смайнэкс 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	Медунцов 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