

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	6 510	(4 549)	168	-	-	(845)	-	-	-	-	-	6 678	(5 394)
	3а 2024 г.	4 872	(3 472)	1 769	(131)	80	(1 156)	-	-	-	-	-	6 510	(4 549)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	144	(98)	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-	144	(127)
	3а 2024 г.	144	(70)	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-	144	(98)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	3 420	(1 886)	168	-	-	(529)	-	-	-	-	-	3 588	(2 415)
	3а 2024 г.	1 651	(1 338)	1 769	-	-	(548)	-	-	-	-	-	3 420	(1 886)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	2 945	(2 565)	-	-	-	(287)	-	-	-	-	-	2 945	(2 852)
	3а 2024 г.	3 077	(2 065)	-	(131)	80	(580)	-	-	-	-	-	2 945	(2 565)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 284	1 961	1 399
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	17	46	74
Офисное оборудование	1 174	1 535	313
Другие виды основных средств	94	380	1 012
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 678 594	-	1 601 445	(4 012 400)	-	-	X	X	267 639	-
	За 2024 г.	3 270 560	-	170 006	(761 972)	-	-	X	X	2 678 594	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	710	(710)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	891	(891)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	1 520 098	(1 382 608)	-	-	-	-	137 490	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	За 2025 г.	-	-	18 673	(18 673)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	62 074	(62 074)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	1 819	-	61 964	(63 783)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	899	-	103 073	(102 153)	-	-	-	-	1 819	-
Право пользования активом	За 2025 г.	658	-	-	(658)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 232	-	3 967	(5 541)	-	-	-	-	658	-
Активы, связанные со строительством	За 2025 г.	2 676 117	-	-	(2 545 968)	-	-	-	-	130 149	-
	За 2024 г.	3 267 429	-	-	(591 313)	-	-	-	-	2 676 117	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	530 947	(972)	62 147	-	(522 480)	1 163	(3 189)	-	70 615	(2 998)
	За 2024 г.	640 901	(397)	98 123	-	(208 077)	284	(859)	-	530 947	(972)
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	515 318	(972)	59 875	-	(509 230)	1 163	(589)	-	65 962	(398)
	За 2024 г.	637 804	(397)	80 760	-	(203 247)	284	(859)	-	515 318	(972)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	802	-	1 851	-	(802)	-	(2 600)	-	1 851	(2 600)
	За 2024 г.	495	-	5 138	-	(4 831)	-	-	-	802	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	14 827	-	-	-	(12 209)	-	-	-	2 619	-
	За 2024 г.	2 602	-	12 225	-	-	-	-	-	14 827	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	419	-	(239)	-	-	-	180	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	530 947	(972)	62 147	-	(522 480)	1 163	(3 189)	X	70 615	(2 998)
	За 2024 г.	640 901	(397)	98 123	-	(208 077)	284	(859)	X	530 947	(972)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	2 998	2 998	972	972	397	397
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	398	398	972	972	397	397
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 600	2 600	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	125 600	59 120	(160 550)	-	868 351	892 521
	За 2024 г.	634 449	4 242 000	-	(4 876 258)	-	(191)	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	125 600	59 120	(160 550)	-	868 351	892 521
	За 2024 г.	634 258	4 242 000	-	(4 876 258)	-	-	-
Долгосрочное обязательство по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	191	-	-	-	-	(191)	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 221 659	135 695	72 218	(2 334 059)	-	(868 351)	227 161
	За 2024 г.	4 069 692	3 506 791	628 705	(4 983 733)	-	191	3 221 647
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	371 183	3 023	-	(342 749)	-	-	31 458
	За 2024 г.	154 236	337 604	-	(120 657)	-	-	371 183
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 024	-	-	(5 024)	-	-	-
	За 2024 г.	-	5 024	-	-	-	-	5 024
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 165 390	16 171	-	(1 986 168)	-	-	195 403
	За 2024 г.	145 589	2 019 801	-	-	-	-	2 165 390
Краткосрочное обязательство по аренде	За 2025 г.	108	-	-	(108)	-	-	-
	За 2024 г.	2 096	-	-	(2 179)	-	191	108
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 705 050	-	35 103	(3 740 153)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	679 932	116 200	72 218	-	-	(868 351)	-
	За 2024 г.	62 716	1 144 358	593 602	(1 120 744)	-	-	679 932
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	301	-	(2)	-	-	300
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	-	-	(8)	-	-	-
	За 2024 г.	5	2	-	-	-	-	8
Итого	За 2025 г.	3 221 659	261 295	131 338	(2 494 609)	-	X	1 119 682
	За 2024 г.	4 704 141	7 748 791	628 705	(9 859 991)	-	X	3 221 647

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	14	4	-	(18)	-
	За 2024 г.	4	21	(11)	-	14
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	14	4	-	(18)	-
	За 2024 г.	4	21	(11)	-	14

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	210 798

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	710	891
Затраты на оплату труда	86	217
Отчисления на социальные нужды	26	67
Амортизация	7 415	6 474
Прочие затраты	1 009 194	208 510
Итого по элементам	1 017 432	216 159
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	454 471	(920)
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 471 903	215 238

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 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 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации

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 31.12.2025 г., размер долей участников Общества составляет:

ПАО "ИНГРАД" – 10 тыс. рублей.

1.4. Аудитор Общества

Общество в 2025г. не подлежит обязательному аудиту.

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. В ноябре 2024г. получено разрешение на ввод Жилого комплекса.

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 2025 год среднесписочная численность, работающих в Обществе, составила 0 человек, за 2024 год составила 0 человек.

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало заемные средства юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2025г. 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).

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется ежеквартальная промежуточная бухгалтерская отчетность.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пятнадцати процентам к детализируемому показателю, в составе которого эта сумма содержится.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пятнадцати процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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 2025 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

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" «альтернативно» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 тыс. рублей.

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета для всех групп, кроме группы Права пользования активом (Аренда ППА). Для группы Права пользования активом (Аренда ППА) начисление амортизации начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета (Основание: п. 33, п. 34 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

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.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019

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

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по

себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов. (Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

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).

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходится на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы».

Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

Выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов. (Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Затраты на строительство, списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности. В целях определения меры готовности по строящимся объектам недвижимости, применяется метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

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.

Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

-косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

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.

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 Пояснениях 4.1 «Наличие и движение основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

(тыс. руб.)

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Изменения, в том числе в результате переоценки/списание
Инвестиционная недвижимость (неамортизируемые ОС)	-	-	-
Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в т.ч.:	1 284	1 961	-
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода	-	-	-
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	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
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)	1 284	1 961	-

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

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 31.12.2025	На 31.12.2024	Расходы на аренду в 2025 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на 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	-	0
Аренда земельного участка Московская, р-н Ленинский, сельское поселение Развилковское, п. Развилка, уч.№207ю. по кадастровой стоимости.	324 946	324 946	324 946	-
Аренда нежилых помещений 105082, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул Фридриха Энгельса, Дом 75, Строение 10	191	86	191	198
ИТОГО Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды	325 137	325 628	325 137	198

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

Долгосрочные договоры аренды (ФСБУ 25/2018):

Запасы, полученные по договору аренды, числящиеся на балансе в виде права пользования активом у Общества в 2025г. отсутствуют.

3.5. Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода запасов представлено в Пояснениях 6.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025г. 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 130 149 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:

Денежные средства по видам	(тыс. руб.)	
	Сумма денежных средств на 31.12.2025г.	Сумма денежных средств на 31.12.2024г.
Денежные средства	762	2 468
в т.ч. расчетные счета организации	762	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 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. отсутствуют. Аккредитивы, открытые в пользу Общества на 31.12.2025 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 31.12.2025 года на общую сумму 67 617 тыс. руб., относится:

- Расчеты с покупателями и заказчиками 1 851 тыс. руб.;
- Авансы выданные – 65 962 тыс. руб.;

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 2 619 тыс. руб.;
- Расчеты по ЕНС – 3 тыс. руб.;
- Расходы будущих периодов – 180 тыс. руб.;
- Резерв по сомнительным долгам – (2 998) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная дебиторская задолженность в части авансовых платежей поставщикам и заказчикам составила 398 тыс. руб., в части расчетов с покупателями и заказчиками 2 600 тыс. руб.

(Пояснения 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»).

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 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности»).

К кредиторской задолженности, отраженной по стр. 1410 «Заемные средства» в разделе IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса, стр. 1520 «Кредиторская задолженность», бухгалтерского баланса, на 31.12.2025 года на общую сумму 1 119 682 тыс. руб., относится:

- Займы, полученные на срок более 12 месяцев после отчетной даты – 892 521 тыс. руб.;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 31 458 тыс. руб.;
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами - 195 403 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и взносам - 300 тыс. руб.;

(Пояснения 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»).

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.;
- 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 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»).

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 Пояснениях 8.1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

«Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы Общества:

(тыс. руб.)

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов, тыс. руб.	Задолженность на 31 декабря 2025 г., тыс. руб.
ИНГРАД ПАО, Договор займа	Российский рубль	2027	17%	679 932	116 200	126 454	160 550	762 037
ИНГРАД ПАО, Договор займа	Российский рубль	2027	Ставка ЦБ+3,2 %	0	125 600	4 885	0	130 484
Итого				679 932	241 800	131 339	160 550	892 521

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	131 339	96 415
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	131 339	35 152
Сумма капитализируемых процентов	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	-	61 263
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 заемные средства юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2025г. не осуществляло.

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. Все обязательства по заключенным ДДУ в 2025г. Общество исполнило.

3.10 Изменения в капитале

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации:

– за 2025 год и 2024 год не менялась и составила 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2025г. составил (585 182) тыс. руб., на 31.12.2024г. – 353 799 тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

В течение 2025г. выплата дивидендов участникам не производилась.

3.11 Доходы и расходы

В отчетном году Доходы Общества составили 801 577 тыс. руб.:

- Реализация недвижимости – 322 872 тыс. руб.
- Экономия застройщика – 478 098 тыс. руб.
- Возмещение затрат (подрядчики) – 607 тыс. руб.

В 2024г. 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.

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 2025 году у Общества данные расходы составили 18 673 тыс. руб., в 2024 г. расходы составили 62 074 тыс. руб.

Информация о доходах и расходах содержится в Отчете о финансовых результатах за 2025 год.

Информация о расходах по элементам содержится в Пояснениях 10 в составе Годовой отчетности за 2025 год.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы		
Проценты по депозитам	498	-
Оценочные обязательства по оплате труда	18	-
Реализация основных средств	-	78
Доходы от реализации МПЗ	-	58
Прочие внереализационные доходы	23	-
ИТОГО	539	136
Прочие расходы		
Услуги банка	66	87
Проценты по займам	131 339	442 154
Экспертиза	220	-
Обременения по строительству Жилого комплекса	446 184	-
Госпошлины	818	53
Штрафы, пени и неустойки за нарушение хозяйственных договоров	317	32
Процентные расходы	45	53
Резерв по сомнительным долгам	3 189	858
Списание выделенного НДС на прочие расходы	24	948
Реализация основных средств	-	73
Расходы от реализации МПЗ	-	19
ИТОГО	582 202	444 277

3.12 Отложенные налоговые активы и обязательства

Информация об отложенных 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	186 420	13	185 469	964
Отложенные налоговые активы	67 308	211 379	83 827	194 860

3.13 Оценочные обязательства

Информация представлена в Приложениях 8.3 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

4.1 Обеспечение обязательств

У Общества отсутствуют выданные 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 2025г. приведен в Приложении № 1 к Пояснениям.

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

- Операции по реализации товаров, услуг

2025

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Реализация товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2025
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	144	728	872	0
ООО «ЛИДЕР ГРУПП»	495	0	495	0
АО «Специализированный застройщик ИНГРАД»	164	0	164	0

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

АО «Специализированный застройщик ИНГРАД»	0	164	0	164
---	---	-----	---	-----

- Операции по покупке товаров, услуг

2025

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2025
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	118	200	268	50
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	18 596	9 103	27 188	512
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	1 932	516	2 426	22
ООО «ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	(64 547)	913 812	815 021	(163 338)
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ»	16 368	120	16 488	0
ООО «Смайнэкс»	0	11 225	11 290	65
ООО «Смайнекс управление активами»	305	1 386	1 638	53
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАРТЕМЬЯНОВО"	656	0	656	0

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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	1 035	200	1 117	118
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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

- Займы полученные:

2025

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2025
ПАО "ИНГРАД"	667 358	1 025 358	885 608	807 108

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

- Проценты по займам полученным

2025

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2025
ПАО "ИНГРАД"	12 574	131 338	58 500	85 412

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

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичной форме.

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2025г.	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	120	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 отчетной 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 ведется 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.

Приложение № 1 к Пояснениям

Перечень субъектов, контролируемых или подверженных значительному влиянию (непосредственно или через третьи юридические лица) тем же лицом, что и ООО "Специализированный застройщик Инград Девелопмент" по состоянию на 31 декабря 2025 г.

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

15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Сушевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

32	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

49	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
52	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	"Смайнэкс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	"Квартал Смайнэкс"	ООО	9706031470	1237700180310	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	"Садовая-Спасская"	ООО	7708423550	1237700608397	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
65	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

66	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	"Смайнэкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	ПерфектКом АйТи Соллошнс	ООО	7735027442	1037739674356	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046420	1247700419900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
79	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
81	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	Участник
82	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

84	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
88	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	1197746644897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
91	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
92	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
98	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

101	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
104	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	«ЮРИНКОН»	ООО	7714925075	1147746010114	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
106	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
109	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
110	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
111	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
112	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
113	«Яхт-клуб»Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
114	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
115	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
116	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
117	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

118	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
119	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
120	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
121	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
122	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
123	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
124	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
125	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
126	«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
127	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
128	«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
129	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
130	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
131	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
132	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
133	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
134	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

135	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
136	«Смайнкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
137	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
138	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
139	«Мурай»	ООО	7714133584	1027700366275	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
140	"Бутербродика"	ООО	7810667204	1257800024866	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
141	"Продинвест"	ООО	9724217420	1257700144096	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
142	«Продмастер»	ООО	7811337939	1067847359250	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
143	"Смайнкс Резиденс"	ООО	9706058961	1257700443032	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
144	"Специализированный застройщик Кельвин"	ООО	9706059605	1257700501717	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
145	"Специализированный застройщик "Галс-Кузнецкий мост"	ООО	9714030462	1237700918795	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Раздел 2. Перечень физических лиц

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	№	ИНН	СНИЛС	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	Полетика Андрей Константинович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Козлов Дмитрий Владимирович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

6	Стасюк Андрей Анатольевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Макаришин Евгений Иванович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Куркачева Маргарита Геннадьевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Яковлева Татьяна Борисовна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Мохначёв Андрей Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Санина Светлана Сергеевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Евдокимов Никита Вячеславович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Лагуновская Инара Вячеславовна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Борисов Фёдор Павлович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Сертаков Олег Олегович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	Статкевич Игорь Олегович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Бабий Владимир Анатольевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Мосунов Алексей Александрович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Ивлев Дмитрий Александрович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Кокорин Иван Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Медунцов Алексей Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Самохин Олег Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

23	Демидов Леонид Павлович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Бондарь Артём Валентинович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Малунов Николай Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Карташов Владислав Михайлович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Благовещенский Алексей Николаевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Романова Екатерина Игоревна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	Кустова Ольга Ивановна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Дмитриев Николай Игоревич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Максименко Дмитрий Юрьевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Пискуровская Екатерина Юрьевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Самохин Роман Сергеевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Иванова Ирина Сергеевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Щербинина Анна Сергеевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Хамидов Дмитрий Михайлович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Храпова Ксения Владимировна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Павлов Дмитрий Петрович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Шиконина Надежда Андреевна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

40	Кондратенко Кирилл Константинович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Иванов Георгий Викторович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Бокучава Константин Платонович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	Якупов Адель Ринатович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Комаров Кирилл Владиславович				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Усольцев Дмитрий Валерьевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Магомедов Артур Абдулганиевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	Петухова Евгения Александровна				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	Инин Анатолий Васильевич				Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество