

Бухгалтерская отчетность

за январь - март 2025 г.

Организация: <u>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</u>	по ОКПО	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269
Организационно-правовая форма <u>Открытые акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12247
Форма собственности <u>Совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКФС	34
Адрес в пределах места нахождения 127006, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Краснопролетарская, д. 4, этаж 5, ком. 38		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2025 г.

Организация: <u>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
	по ОКПО	59060606		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	109	116	1 893
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		109	116	1 893
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 686 219	3 604 279	3 227 188
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		13 130	13 832	23 694
	Незавершенное строительство		513 138	430 496	-
	Земельные участки		3 159 951	3 159 951	3 203 494
	Инвестиционная недвижимость	1160	162 435	113 180	381 413
	в том числе:				
	сдаваемые в аренду помещения в жилых комплексах		121 579	73 013	69 481
	прочая инвестиционная недвижимость		40 857	40 168	311 931
	Финансовые вложения	1170	110 525 857	113 402 446	105 584 498
	в том числе:				
	Паи и акции		90 785 583	90 785 583	91 035 263
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		19 740 274	22 616 863	14 549 235
	Отложенные налоговые активы	1180	3 680 880	3 328 196	3 195 782
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	48 980

	Итого по разделу I	1100	118 055 500	120 448 217	112 439 753
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6 456 930	6 901 944	15 291 854
	в том числе:				
	Сырье и материалы		20 373	17 501	13 234
	Готовая продукция		5 351 699	6 042 198	14 435 364
	Товары		842 245	842 245	843 256
	Незавершенное производство		418	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	289 594	299 813	608 161
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС и МПЗ		2 100	1 795	285
	НДС по приобретенным услугам		24 519	56 658	44 783
	НДС по уменьшению стоимости реализации		571	1 203	571
	НДС при строительстве		262 404	240 157	562 522
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	38 048 484	27 782 289	27 070 707
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		707 191	698 216	3 098 203
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 741 962	2 731 568	3 314 997
	Прочие обязательства		11 151 431	1 684 796	1 159 796
	Проценты по выданным займам		11 764 846	10 780 440	7 610 916
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 683 054	11 887 270	11 886 796
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	18 355 370	23 719 727	22 494 860
	в том числе:				
	Депозитные счета		44 000	18 800	172 500
	Предоставленные займы		18 311 370	23 700 927	22 322 360
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	279 421	415 729	1 740 371
	в том числе:				
	Расчетные счета		279 413	415 476	1 739 721
	Прочие специальные счета		8	253	650
	Прочие оборотные активы	1260	1 742 547	814 204	2 273 121
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		898 329	1 080	5 221
	Непредъявленная выручка		-	-	1 159 805
	Объекты инфраструктуры для передачи органам власти		844 218	813 124	1 108 095
	Итого по разделу II	1200	65 172 345	59 933 706	69 479 074
	БАЛАНС	1600	183 227 845	180 381 923	181 918 827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	41 220 793	41 220 793	41 220 793
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	(1 129)	(411)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	52 370 398	52 370 398	52 370 398
	Резервный капитал	1360	545 275	545 275	545 275
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		545 275	545 275	545 275
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	872 198	844 349	(5 212 458)
	в том числе:				
	Чистая прибыль отчетного года		27 850	4 698 650	279 379
	Влияние реорганизации на капитал		-	1 358 933	(4 060 141)
	Изменение учётной политики		-	(777)	(1 935)
	Итого по разделу III	1300	95 008 664	94 979 686	88 923 597
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	72 557 326	70 485 690	63 603 855
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		677 878	1 500 000	1 910 692
	Долгосрочные займы		56 876 191	5 398 243	36 030 664
	Долгосрочные долговые ценные бумаги		15 003 257	15 003 257	25 000 000
	Проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года		-	-	662 499
	Отложенные налоговые обязательства	1420	980 527	776 721	661 136
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	73 537 854	71 262 411	64 264 991
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	13 163 924	11 888 130	13 022 290
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		1 000 000	1 000 000	3 250 000
	Краткосрочные займы		2 099 484	2 099 484	844 863
	Краткосрочные долговые ценные бумаги		-	-	5 739 489
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам		9 594 996	8 483 650	1 065 147
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам		469 444	304 996	2 122 792
	Кредиторская задолженность	1520	1 507 940	2 241 204	15 634 981
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 074 828	1 049 604	1 296 796
	Расчеты с покупателями и заказчиками		288 622	717 390	1 025 502
	Расчеты по налогам и сборам		48 092	377 314	565 347
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		94 430	96 896	12 747 336
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 463	10 492	72 968
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	14 681 327	14 139 827	28 730 239
	БАЛАНС	1700	183 227 845	180 381 923	181 918 827

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	03	2025
59060606		
384		

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	1 047 692	4 781 730
	в том числе:			
	Выручка от реализации недвижимости		1 032 776	4 758 926
	Выручка от реализации прочих услуг		14 917	22 804
	Себестоимость продаж	2120	(526 637)	(618 981)
	в том числе:			
	Себестоимость жилой недвижимости		(524 758)	(605 823)
	Себестоимость прочих услуг		(1 879)	(13 158)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	521 055	4 162 749
	Коммерческие расходы	2210	(40 998)	(123 324)
	в том числе:			
	Агентские вознаграждения		(12 591)	(11 608)
	Реклама и маркетинг		(26 799)	(46 538)
	Расходы на регистрацию сделок и прочие расходы на продажу		(1 608)	(65 178)
	Управленческие расходы	2220	(69 418)	(359 026)
	в том числе:			
	Расходы на персонал		(21 791)	(217 649)
	Расходы на содержание офиса		(20 373)	(93 642)
	Информационно-консультационные услуги, консалтинг		(14 947)	(9 164)
	Юридические расходы		(9 648)	(34 153)
	Прочие управленческие расходы		(2 659)	(4 418)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	410 639	3 680 399
	Доходы от участия в других организациях	2310	20 786	-
	в том числе:			
	Доходы от паев ПИФ		20 786	-
	Проценты к получению	2320	1 708 408	1 297 505
	Проценты к уплате	2330	(2 185 890)	(2 757 180)
	Прочие доходы	2340	12 987	1 431 556
	в том числе:			
	Оценочные резервы		4 708	1 396 081
	Прочие расходы	2350	(87 959)	(2 433 233)
	в том числе:			
	Имущественные налоги		(46 288)	(72 182)
	Услуги банка		(5 164)	(6 458)
	Расходы по введенным в эксплуатацию объектам		(3 439)	(894 831)
	Списание безнадежной задолженности		(6)	(1 395 507)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(1 129)	(127)
	Иные расходы		(31 933)	(64 128)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(121 029)	1 219 047
	Налог на прибыль организаций	2410	148 879	(250 908)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(229)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	148 879	(250 679)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 850	968 139

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	27 850	968 139
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
59060606		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	41 220 793	(411)	-	52 370 398	545 275	(5 212 458)	88 923 597
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	41 220 793	(411)	-	52 370 398	545 275	(5 212 458)	88 923 597

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	968 139	968 139
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	(178)	-	-	-	-	(178)
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	1 358 933	1 358 933
	На 31 марта 2024 г.	3250	41 220 793	(589)	-	52 370 398	545 275	(2 885 386)	91 250 491
	На 31 декабря 2024 г.	3200	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	27 849	27 849
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	1 129	-	-	-	-	1 129
	На 31 марта 2025 г.	3300	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	872 198	95 008 664

Генеральный директор

(наименование должности)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
59060606		
384		

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	912 429	3 051 955
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	665 136	2 965 348
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	247 293	86 607
	Платежи - всего	4120	(2 643 879)	(2 483 176)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(395 724)	(793 631)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(21 988)	(208 246)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 737 539)	(1 235 789)
	налога на прибыль организаций	4124	(320 834)	(320 411)
	прочие платежи	4129	(167 794)	74 901
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 731 450)	568 779

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	5 607 259	4 920 980
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 883 265	4 272 047
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	723 994	648 933
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(6 083 754)	(7 662 783)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 277)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(178)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(6 083 754)	(7 657 328)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(476 495)	(2 741 803)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 350 878	27 302 356
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 350 878	27 302 356
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(4 279 241)	(26 131 966)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 279 241)	(26 033 843)
	прочие платежи	4329	-	(98 123)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 071 637	1 170 390
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(136 308)	(1 002 634)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	415 729	1 740 371
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	279 421	737 737
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	(126)
Нематериальные активы - всего	За январь - март 2025 г.	235	(119)	-	-	-	-	-	-	-	-	235	-	(126)
	За январь - март 2024 г.	64 530	(62 926)	-	-	(704)	-	-	-	-	-	64 530	-	(63 630)
в том числе:														
Секреты производства (ноу-хау) классифицируются как НМА после применения ФСБУ 14/2022 и прочие НМА	За январь - март 2025 г.	235	(119)	-	-	-	-	-	-	-	-	235	-	(126)
	За январь - март 2024 г.	235	(90)	-	-	(7)	-	-	-	-	-	235	-	(97)
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ и программное обеспечение	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	64 295	(62 836)	-	-	(597)	-	-	-	-	-	64 295	-	(63 533)
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	(126)
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	109	116	1 604
в том числе:			
Секреты производства (ноу-хау)	109	116	145
из них созданные организацией	-	-	-
Программы ЭВМ и программное обеспечение	-	-	1 459
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 марта 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 январь - март 2025 г.	1 080	-	20	-	(1 100)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	289	-	297	-	-	-	586	-
в том числе: Товарные знаки	За январь - март 2025 г.	1 080	-	20	-	(1 100)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	289	-	297	-	-	-	586	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - март 2025 г.	2 945	-	-	2 945	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Средства индивидуализации, не относящиеся к НМА	За январь - март 2025 г.	2 945	-	-	2 945	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

[illegible]

[illegible]

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	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	13 130	13 862	23 694
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	366	438	1 134
Офисное оборудование	601	899	2 595
Производственный и хозяйственный инвентарь	388	494	1 915
Другие виды основных средств	11 775	12 001	17 672
Сооружения	-	-	80
Транспортные средства	-	-	298
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
Земельные участки	3 159 951	3 159 951	3 203 494

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 марта 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	162 435	113 180	381 413
в том числе:			
Помещения в жилых комплексах и офисы продаж	162 435	113 180	381 413
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - 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 январь - март 2025 г.	113 402 446	-	4 233 378	(10 650 377)	-	-	-	3 540 410	110 525 857	-
	За январь - март 2024 г.	106 979 873	(1 395 475)	(11 706 278)	(12 280 667)	(1 395 475)	-	-	-	106 405 584	-
в том числе: Паи и акции	За январь - март 2025 г.	90 785 583	-	-	-	-	-	-	-	90 785 583	-
	За январь - март 2024 г.	92 430 738	(1 395 475)	-	(2 395 485)	(1 395 475)	-	-	-	90 035 253	-
Предоставленные займы	За январь - март 2025 г.	22 616 863	-	4 233 378	(10 650 377)	-	-	-	3 540 410	19 740 274	-
	За январь - март 2024 г.	14 549 235	-	11 706 278	(9 885 182)	-	-	-	-	16 370 332	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - март 2025 г.	23 722 727	(3 000)	14 672 376	(16 496 323)	-	-	-	(3 540 410)	18 358 370	(3 000)
	За январь - март 2024 г.	22 497 860	(3 000)	6 096 650	(4 564 965)	-	-	-	-	24 029 545	(3 000)
в том числе: Предоставленные займы	За январь - март 2025 г.	23 700 927	-	1 851 976	(3 701 123)	-	-	-	(3 540 410)	18 311 370	-
	За январь - март 2024 г.	22 322 360	-	1 755 150	(190 965)	-	-	-	-	23 886 545	-
Прочие	За январь - март 2025 г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)
	За январь - март 2024 г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)
Депозитные счета	За январь - март 2025 г.	18 800	-	12 820 400	(12 795 200)	-	-	-	-	44 000	-
	За январь - март 2024 г.	172 500	-	4 341 500	(4 374 000)	-	-	-	-	140 000	-

Итого	За январь - март 2025 г.	137 125 173	(3 000)	18 905 754	(27 146 700)	-	-	-	128 884 227	(3 000)
	За январь - март 2024 г.	129 477 833	(1 398 475)	17 802 928	(16 845 632)	-	-	-	130 435 129	(3 000)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	39 157 502	39 158 102	10 685 208
в том числе:			
Залог долей	39 157 502	39 158 102	10 050 950
Залог прав займа	-	-	634 258
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	слисано резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	6 904 474	(2 530)	136 190	(581 205)	-	-	X	X	6 459 460	(2 530)
	За январь - март 2024 г.	15 291 854	-	15 265 093	(4 065 659)	-	-	X	X	26 491 288	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - март 2025 г.	20 031	(2 530)	2 872	-	-	-	-	-	22 903	(2 530)
	За январь - март 2024 г.	13 234	-	3 585	(2 959)	-	-	-	-	13 860	-
Готовая продукция	За январь - март 2025 г.	6 031 478	-	112 160	(557 375)	-	-	319	-	5 586 582	-
	За январь - март 2024 г.	7 207 523	-	2 200 500	-	-	-	(673 982)	-	8 734 041	-
Товары	За январь - март 2025 г.	842 245	-	1 129	(1 129)	-	-	-	-	842 245	-
	За январь - март 2024 г.	843 256	-	-	-	-	-	-	-	843 256	-
Товары отгруженные	За январь - март 2025 г.	2 154	-	-	(358)	-	-	(319)	-	1 478	-
	За январь - март 2024 г.	92 288	-	10 524	(563 199)	-	-	694 819	-	234 432	-
Незавершенное производство	За январь - март 2025 г.	-	-	20 029	(19 611)	-	-	-	-	418	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	90 059	(90 059)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов. Объекты готовые к передаче долищику	За январь - март 2025 г.	8 566	-	-	(2 732)	-	-	-	-	5 834	-
	За январь - март 2024 г.	7 135 553	-	12 960 425	(3 409 442)	-	-	(20 837)	-	16 665 699	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	5 106 055	5 637 903	6 086 257
в том числе:			
Залог объекта недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky	5 106 055	5 637 903	6 086 257

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	
				поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	13 654 795	-	9 652 787	-	(797 748)	-	-	966 630	23 476 464	-
	За январь - март 2024 г.	1 433 264	-	909 451	-	(935 206)	-	-	-	1 407 509	-
в том числе: Беспроцентные займы выданные долгосрочные	За январь - март 2025 г.	528 944	-	8 658 864	-	-	-	-	-	9 185 808	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	За январь - март 2025 г.	2 645 851	-	995 923	-	(597 748)	-	-	966 630	4 010 656	-
	За январь - март 2024 г.	1 433 264	-	909 451	-	(935 206)	-	-	-	1 407 509	-
Прочая. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - март 2025 г.	10 480 000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	10 280 000	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	14 207 112	(79 618)	2 760 733	-	(1 354 277)	-	4 700	(966 630)	14 646 938	(74 918)
	За январь - март 2024 г.	25 721 976	(84 532)	3 044 283	-	(3 668 408)	-	24	-	25 097 851	(84 508)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	703 273	(5 057)	1 080 997	-	(1 076 722)	-	4 700	-	707 548	(357)
	За январь - март 2024 г.	3 315 383	(386)	1 397 219	-	(3 276 282)	-	-	-	1 436 320	(386)
Авансы выданные	За январь - март 2025 г.	2 745 901	(14 333)	157 479	-	(147 085)	-	-	-	2 756 295	(14 333)
	За январь - март 2024 г.	3 115 307	(17 104)	795 997	-	(323 624)	-	24	-	3 587 680	(17 080)

Прочая	За январь - март 2025 г.	1 467 494	(60 224)	-	-	(4 216)	-	-	-	1 463 278	(60 224)
	За январь - март 2024 г.	11 946 971	(60 176)	108 277	-	-	-	-	-	12 055 248	(60 176)
Беспроцентные займы выданные краткосрочные	За январь - март 2025 г.	1 155 651	-	809 772	-	-	-	-	-	1 965 623	-
	За январь - март 2024 г.	1 159 796	-	-	-	-	-	-	-	1 159 796	-
Проценты по выданным краткосрочным займам	За январь - март 2025 г.	8 134 593	(4)	712 485	-	(126 254)	-	-	(966 630)	7 754 194	(4)
	За январь - март 2024 г.	6 184 519	(6 866)	742 730	-	(68 502)	-	-	-	6 858 807	(6 866)
Итого	За январь - март 2025 г.	27 861 907	(79 618)	12 413 520	-	(2 152 025)	-	4 700	X	38 123 402	(74 918)
	За январь - март 2024 г.	27 155 240	(84 532)	3 953 734	-	(4 603 614)	-	24	X	26 505 360	(84 508)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 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	74 918	-	79 618	-	84 533	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	357	-	5 057	-	386	-
расчеты с поставщиками и заказчиками(в части авансовых платежей, предоплат)	14 333	-	14 333	-	17 104	-
прочая	60 228	-	60 228	-	67 042	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	70 485 690	6 350 878	-	(4 279 241)	-	-	72 557 326	
	За январь - март 2024 г.	63 603 855	13 544 979	1 153 460	(30 940 614)	-	-	47 361 680	
в том числе:									
Кредиты	За январь - март 2025 г.	1 500 000	677 878	-	(1 500 000)	-	-	677 878	
	За январь - март 2024 г.	1 910 692	61 199	-	-	-	-	1 971 891	
Займы	За январь - март 2025 г.	53 982 432	5 673 000	-	(2 779 241)	-	-	56 876 191	
	За январь - март 2024 г.	36 030 664	13 483 780	-	(5 943 871)	-	-	43 570 573	
Долговые ценные бумаги	За январь - март 2025 г.	15 003 257	-	-	-	-	-	15 003 257	
	За январь - март 2024 г.	25 000 000	-	-	(24 996 743)	-	-	3 257	
Проценты по долговым ценным бумагам	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - март 2024 г.	662 499	-	1 153 460	-	-	-	1 815 959	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	14 129 335	27 192	3 013 332	(2 497 996)	-	-	(14 671 863)	
	За январь - март 2024 г.	28 657 271	39 723 184	371 767	(13 483 654)	-	-	55 268 568	
в том числе:									

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	1 049 604	25 224	-	-	-	-	-	1 074 828
	За январь - март 2024 г.	1 296 796	51 928	-	-	-	-	-	1 348 724
Авансы полученные	За январь - март 2025 г.	717 390	-	-	(428 768)	-	-	-	288 622
	За январь - март 2024 г.	1 025 502	143 923	-	-	-	-	-	1 169 425
Расчеты по налогам и взносам	За январь - март 2025 г.	377 314	-	-	(329 222)	-	-	-	48 092
	За январь - март 2024 г.	565 347	145 316	-	-	-	-	-	710 663
Кредиты	За январь - март 2025 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	За январь - март 2024 г.	3 250 000	-	-	-	-	-	-	3 250 000
Займы	За январь - март 2025 г.	2 099 484	-	-	-	-	-	-	2 099 484
	За январь - март 2024 г.	844 863	13 818 556	-	(352 490)	-	-	-	14 310 929
Прочая	За январь - март 2025 г.	96 896	1 968	-	(2 466)	-	-	-	96 398
	За январь - март 2024 г.	12 747 336	25 563 461	-	(12 163 739)	-	-	-	26 147 058
Долговые ценные бумаги	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	5 739 489	-	-	-	-	-	-	5 739 489
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	За январь - март 2025 г.	304 997	-	184 950	(20 503)	-	-	-	469 444
	За январь - март 2024 г.	2 122 792	-	371 767	-	-	-	-	2 494 559
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	За январь - март 2025 г.	8 483 650	-	2 828 382	(1 717 037)	-	-	-	9 594 995
	За январь - март 2024 г.	1 065 146	-	-	(967 425)	-	-	-	97 721

Итого	За январь - март 2025 г.	84 615 025	6 378 070	3 013 332	(6 777 237)	-	X	87 229 189
	За январь - март 2024 г.	92 261 126	53 268 163	1 525 227	(44 424 268)	-	X	102 630 248

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 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 периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	10 492	1 441	(2 462)	(8)	9 463
	За январь - март 2024 г.	72 968	15 808	(33 285)	(574)	54 917
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За январь - март 2025 г.	10 492	1 441	(2 462)	(8)	9 463
	За январь - март 2024 г.	72 968	15 808	(33 285)	(574)	54 917

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	1 374 682 979	1 472 026 597	571 236 099
в том числе:			
Залог долей и акций	39 157 502	39 158 102	10 050 950
Залог объектов недвижимости	5 106 055	5 637 903	6 086 257
Залог прав по договору залогового счета, по депозитам	3 415 917	2 841 872	140 000
Поручительства	1 327 003 505	1 424 388 720	554 324 634
Залог прав по займам	-	-	634 258

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	-	556
Затраты на оплату труда	17 311	167 858
Отчисления на социальные нужды	4 472	49 727
Амортизация	3 242	12 266
Прочие затраты	105 420	349 208
Итого по элементам	130 446	579 616
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	506 608	521 716
Итого расходы по обычным видам деятельности	637 054	1 101 331