



БИЗНЕС
навигатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»
ООО «АК «БиН», ИНН/КПП 7710951733/772501001
Юр. адрес: 115419, г Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Донской, ул. Орджоникидзе, д.11, строение 11
e-mail: mail@bin-audit.one, телефон: +7(495)744 34 87

НАДЕЖНОСТЬ В АУДИТЕ И КОНСАЛТИНГЕ!

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «АК «БиН»

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Публичного акционерного общества

«ИНГРАД»

за 2025 год

**МОСКВА
2026**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
АКЦИОНЕРАМ**

Публичного акционерного общества «ИНГРАД»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «ИНГРАД» (ОГРН 1027702002943), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества «ИНГРАД» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Финансовые вложения – разделы 2.1.4 и 3.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2025 год.

Аудируемое лицо имеет существенные остатки финансовых вложений в виде акций и долей участия в дочерних компаниях, а также выданных процентных займов.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование правильности формирования учетной стоимости финансовых вложений, тестирование обоснованности расчета резерва по обесценению финансовых вложений, а также правильности классификации финансовых вложений по срокам обращения. Кроме этого, мы оценили достаточность раскрытий в бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица остатков и движения учетной стоимости финансовых вложений и резервов по обесценению, а также положений учетной политики, касающихся порядка оценки указанных резервов.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на пункт I пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, в котором указано, что 08 сентября 2025 года завершена процедура реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему дочернего общества, проведенная на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» от 24.02.2025. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» прекратило деятельность 08.09.2025. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на пункт 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, в котором указано значительное событие после отчетной даты, которое имело место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения: в 2026 году планируется окончание реорганизации по присоединению дочерней организации Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» (ИНН 7707431614). Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете по результатам деятельности за 2025 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет по результатам деятельности за 2025 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом по результатам деятельности за 2025 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения Совета директоров Публичного акционерного общества «ИНГРАД».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор ООО «АК «БиН»

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора (ОРНЗ 20606000207)



**Елена Алексеевна
Байкова**

«31» марта 2026 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»,
ОГРН 5137746086902,
115419, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Донской, улица Орджоникидзе, дом 11, строение 11,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606085696.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества
Форма собственности Совместная частная и иностранная собственность
Адрес в пределах места нахождения
127006, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Краснопролетарская, д. 4,
этаж 5, ком. 38

по ОКПО	59060606
ИНН	7702336269
по ОКОПФ	12247
по ОКФС	34

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "Бизнес Навигатор"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7710951733
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	5137746086902

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Организация: <u>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	<table><tr><th colspan="3">Коды</th></tr><tr><td colspan="3">0710001</td></tr><tr><td>31</td><td>12</td><td>2025</td></tr><tr><td colspan="3">59060606</td></tr><tr><td colspan="3">384</td></tr></table>	Коды			0710001			31	12	2025	59060606			384		
Коды																	
0710001																	
31	12	2025															
59060606																	
384																	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
п. 3.1	Нематериальные активы	1110	32 225	116	1 893
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	32 225	116	1 893
п. 3.2	Основные средства	1150	7 454 019	3 604 279	3 227 188
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	2 635 310	-	-
	Основные средства, пригодные к использованию	11502	98 316	13 832	23 694
	Земельные участки	11503	3 975 297	3 159 951	3 203 494
	Незавершенное строительство	11504	744 302	430 496	-
	Приобретение компонентов основных средств	11505	794	-	-
п. 3.3	Инвестиционная недвижимость	1160	92 985	113 180	381 413
	в том числе:				
	Помещения в жилых комплексах	11601	73 546	73 012	69 481
	Прочая инвестиционная недвижимость	11602	19 439	40 168	311 931
п. 3.4	Финансовые вложения	1170	104 927 322	113 402 446	105 584 498
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	81 072 670	90 785 583	91 035 263
	Долговые ценные бумаги	11702	-	-	-
	Предоставленные долгосрочные займы	11703	23 854 652	22 616 863	14 549 235
	Отложенные налоговые активы	1180	4 717 097	3 328 196	3 195 781
п. 3.8	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	48 980
	Итого по разделу I	1100	117 223 648	120 448 217	112 439 753
	II. Оборотные активы				
п. 3.5	Запасы	1210	12 532 225	6 901 944	15 291 854
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	7 116	17 501	13 234

	Готовая продукция	12102	11 683 230	6 042 198	14 435 364
	Товары	12103	841 879	842 245	843 256
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	142 396	299 813	608 161
п. 3.6	Дебиторская задолженность	1230	36 410 860	27 782 289	28 230 513
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 440 405	698 216	3 314 997
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	2 262 000	2 731 568	3 098 203
	Прочие обязательства	12303	13 980 805	1 684 796	1 159 796
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 180 639	11 887 270	11 886 796
	Проценты по выданным займам	12305	5 535 815	10 780 440	7 610 916
	Непредъявленная выручка	12306	11 196	-	1 159 805
п. 3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 410	23 700 927	22 322 360
	в том числе:				
	Предоставленные займы краткосрочные	12401	3 000	23 700 927	22 322 360
	Имущественные права с целью перепродажи	12402	201 410	-	-
п. 3.7	Денежные средства и денежные	1250	935 585	434 529	1 912 871
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	805 685	415 476	1 739 721
	Прочие специальные счета	12502	-	253	650
	Депозитные счета	12503	129 900	18 800	172 500
п. 3.8	Прочие оборотные активы	1260	41 412	814 204	1 113 315
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	481	1 080	5 221
	Объекты инфраструктуры для передачи органам власти	12602	40 931	813 124	1 108 095
	Итого по разделу II	1200	50 266 888	59 933 706	69 479 074
	БАЛАНС	1600	167 490 536	180 381 923	181 918 827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
п. 3.9	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	1340	-	-	-
п. 3.9	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	52 370 398	52 370 398	52 370 398
п. 3.9	Резервный капитал	1360	545 275	545 275	545 275
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	545 275	545 275	545 275
п. 3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 064 894	844 349	(5 212 458)
	Итого по разделу III	1300	106 201 360	94 979 686	88 923 597
	IV. Долгосрочные обязательства				
п. 3.11	Заемные средства	1410	39 285 022	70 485 690	63 603 855
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 000 000	1 500 000	1 910 692
	Долгосрочные займы	14102	38 285 022	53 982 433	36 030 664
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14103	-	15 003 257	25 000 000
	Проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	14104	-	-	662 499
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 014 860	776 722	661 136
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 380 071	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	14501	2 380 071	-	-
	Итого по разделу IV	1400	43 679 953	71 262 412	64 264 991
	V. Краткосрочные обязательства				
п. 3.11	Заемные средства	1510	11 264 665	11 888 130	13 022 290
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	2 517 621	1 000 000	3 250 000
	Краткосрочные займы	15102	-	2 099 484	844 863
	Краткосрочные долговые ценные бумаги	15103	-	-	5 739 489
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15104	8 694 518	8 483 650	1 065 147
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15105	52 526	304 996	2 122 792
п. 3.12	Кредиторская задолженность	1520	6 023 255	2 241 204	15 634 981
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	482 477	1 049 604	1 296 796
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	3 033 649	717 390	1 025 502
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 549 116	377 314	565 347
	Расчеты с разными дебиторами и	15204	835 541	96 896	12 747 336
	Расчеты по договорам долевого участия	15205	122 472	-	-
п. 3.10	Оценочные обязательства	1540	21 485	10 491	72 968
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	299 818	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	15501	299 818	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 609 223	14 139 825	28 730 239

	БАЛАНС	1700	167 490 536	180 381 923	181 918 827
--	---------------	------	-------------	-------------	-------------

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
59060606		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
п. 3.14	Выручка	2110	11 053 475	17 920 625
п. 3.15	Себестоимость продаж	2120	(6 112 565)	(4 173 785)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 940 910	13 746 840
п. 3.15	Коммерческие расходы	2210	(430 416)	(328 225)
п. 3.15	Управленческие расходы	2220	(1 245 059)	(845 164)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 265 435	12 573 451
п. 3.14	Доходы от участия в других организациях	2310	20 786	-
п. 3.14	Проценты к получению	2320	5 899 564	6 580 369
п. 3.15	Проценты к уплате	2330	(10 293 127)	(12 773 984)
п. 3.14	Прочие доходы	2340	37 658 735	3 263 148
п. 3.15	Прочие расходы	2350	(33 717 247)	(4 620 490)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 834 146	5 022 494
п. 3.16	Налог на прибыль организаций	2410	1 051 953	(272 005)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 301 585)	(293 303)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	2 353 538	21 298
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(51 839)
	в том числе:			
	Перерасчет по налогу за прошлые периоды		-	50 395
	Налог на прибыль КИК, пени		-	(102 235)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 886 099	4 698 650

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	3 886 099	4 698 650
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710004		
	31	12	2025
	59060606		
по ОКПО	384		
по ОКЕИ			

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	3101	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 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	4 698 650	4 698 650
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	(777)	(777)
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	(718)	-	-	-	-	(718)
	в том числе:								
	Уменьшение количества акций		-	(718)	-	-	-	-	(718)
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	1 358 933	1 358 933
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686
	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	3201	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 переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	3 886 099	3 886 099
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	7 334 446	7 334 446
	Иные изменения - всего	3340	-	1 129	-	-	-	-	1 129
	в том числе:								
	Увеличение количества акций		-	1 857	-	-	-	-	1 857
	Уменьшение количества акций		-	(728)	-	-	-	-	(728)
	На 31 декабря 2025 г.	3300	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	12 064 894	106 201 360

Генеральный директор
(наименование должности)

Малунов Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
59060606		
384		

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	29 156 324	7 007 844
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	9 928 979	6 476 358
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	47 179	36 296
	от перепродажи финансовых вложений	4113	200 000	186 738
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	184 185	137 887
	прочие поступления	4119	18 795 981	170 565
	Платежи - всего	4120	(37 408 254)	(9 658 150)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 725 340)	(1 936 069)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(261 958)	(487 368)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(8 849 929)	(5 679 727)
	налога на прибыль организаций	4124	(328 172)	(961 111)
	прочие налоги		-	(186 472)
	прочие платежи	4129	(25 242 855)	(407 403)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 251 930)	(2 650 306)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	59 819 614	53 839 126
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	150 865	36 537
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	10 612 766	1 026 975
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	38 548 009	48 832 955
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 507 974	3 539 559
	прочие поступления	4219	-	403 100
	Платежи - всего	4220	(43 955 387)	(50 586 637)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(891 057)	(202 299)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(18 518 705)	(742 325)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(24 545 625)	(49 642 013)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	15 864 227	3 252 489
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	50 219 690	39 473 828
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	50 219 690	39 472 774
	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	-	1 054

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(57 330 931)	(41 554 353)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(718)
	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	(57 257 702)	(41 498 940)
	прочие платежи	4329	(73 229)	(54 695)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7 111 241)	(2 080 525)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	501 056	(1 478 342)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	434 529	1 912 871
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	935 585	434 529
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	235	(119)	45 095	-	-	(12 987)	-	-	-	45 330	(13 105)
	3а 2024 г.	64 530	(62 925)	434	(64 729)	64 295	(1 488)	-	-	-	235	(119)
в том числе:												
Программы ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	45 095	-	-	(12 965)	-	-	-	45 095	(12 965)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау) классифицируются как НМА после применения ФСБУ 14/2022 и прочие НМА	3а 2025 г.	235	(119)	-	-	-	(22)	-	-	-	235	(140)
	3а 2024 г.	63 885	(62 280)	-	(63 650)	63 650	(1 488)	-	-	-	235	(119)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	434	(434)	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	434	(434)	-	-	-	-	-	-	-
НМА, полученные в результате реорганизации (присоединения)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	645	(645)	-	(645)	645	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	накопленные амортизация и обесценение	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	32 225	116	1 604
в том числе:			
Программы ЗВМ	32 131	-	1 459
из них созданные организацией	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау)	94	116	145
из них созданные организацией	-	-	-
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

Изменения за период		На конец периода	
На начало года			

Наименование показателя	Период	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.	-	-	1 175	-	(1 175)	-	-	-
	За 2024 г.	288	-	74 854	-	(74 708)	(434)	-	-
в том числе:									
Товарные знаки	За 2025 г.	-	-	1 165	-	(1 165)	-	-	-
	За 2024 г.	288	-	461	-	(315)	(434)	-	-
Программы ЭВМ "КОТ"	За 2025 г.	-	-	10	-	(10)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	74 393	-	(74 393)	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 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 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	2 945	-	(194)	2 751	-
	За 2024 г.	-	2 945	-	2 945	-
в том числе:						
Средства индивидуализации, не относящиеся к НМА	За 2025 г.	2 945	-	(194)	2 751	-
	За 2024 г.	-	2 945	-	2 945	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 209 174	(35 391)	979 296	308	46 026	(19 848)	-	4 128 544	(54 932)
	За 2024 г.	3 281 984	(54 797)	21 113	(93 923)	-	(26 621)	-	3 209 174	(35 391)
в том числе:	Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	2 573	(2 494)	80 792	(2 573)	2 498	(2 693)	-	80 792	(2 693)
	За 2024 г.	2 305	(1 867)	1 502	(2 216)	2 176	(283)	-	3 807	(2 150)
Машины и оборудование (кроме обшного)	За 2025 г.	4 521	(3 387)	-	(2 216)	2 176	(656)	-	2 305	(1 867)
	За 2024 г.	8 037	(7 138)	10 709	(10 337)	10 080	(5 304)	-	18 746	(9 220)
Офисное оборудование	За 2025 г.	14 509	(11 914)	3 865	(10 337)	10 080	(5 304)	-	8 037	(7 138)
	За 2024 г.	1 626	(1 328)	-	(1 626)	1 436	(108)	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	2 896	(2 402)	-	(5 571)	5 401	(1 252)	-	2 896	(2 402)
	За 2024 г.	8 467	(6 552)	-	(98 926)	-	-	-	3 975 297	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	3 159 951	-	875 272	(43 543)	-	-	-	3 159 951	-
	За 2024 г.	35 985	(23 984)	11 021	-	308	(14 572)	-	47 006	(38 247)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	46 794	(23 122)	17 248	(28 057)	24 435	(19 297)	-	35 985	(23 984)
	За 2024 г.	142 483	(29 303)	146 623	(181 155)	16 864	(2 527)	-	107 950	(14 965)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	490 894	(109 481)	-	(348 411)	97 294	(17 116)	-	142 483	(29 303)
	За 2024 г.	85 451	(12 438)	146 623	(124 123)	-	(2 527)	-	107 950	(14 965)
Здания	За 2025 г.	149 003	(60 983)	-	(63 552)	58 370	(9 825)	-	85 451	(12 438)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	284 859	(33 474)	-	(284 859)	36 924	(5 451)	-	-	-
	За 2024 г.	57 032	(16 864)	-	(57 032)	16 864	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	57 032	(15 025)	-	-	-	(1 840)	-	57 032	(16 864)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая стоимость (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	2 753 118	-	-	(117 808)	-	2 753 118	(117 808)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	Здания	-	-	2 753 118	-	-	(117 808)	-	2 753 118	(117 808)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
в том числе:	Сооружения	80	13 831	23 694
	Машины и оборудование (кроме обшного)	1 134	438	1 134
Офисное оборудование	9 526	899	2 595	2 595
	Производственный и хозяйственный инвентарь	274	493	1 915
Другие виды основных средств	8 759	12 001	17 672	298
	Транспортные средства	3 975 297	3 159 951	3 203 494
в том числе:	Здания	-	-	-
	Сооружения	-	-	-

используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы				
основные средства, потребляемые свойствами которых с течением времени не изменяются				
Земельные участки	3 975 297	3 159 951	3 203 494	
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по первоначальной 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	79 375	113 180	381 413
в том числе:			
Помещения в жилых комплексах и офисах продаж	63 396	73 013	69 482
Прочая инвестиционная недвижимость	15 979	40 167	311 931
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	2 838 022	-	-	(2 837 228)	794	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства	За 2025 г.	-	-	-	2 838 022	-	-	(2 837 228)	794	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	48 980	-	-	1 502	-	-	(1 502)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	(527)	(48 453)	-	-
в том числе:										
	Система видеонаблюдения и СКУД офис Балчуг 4-5 этажи	-	-	-	1 502	-	-	(1 502)	-	-
Капитальные вложения в строительство инженерной инфраструктуры	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	48 453	-	-	-	-	-	(48 453)	-	-
Подъемник КПАУС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	527	-	-	-	-	(527)	-	-	-
Мультипаркинг	За 2025 г.	430 496	-	-	313 806	-	-	-	744 302	-
	За 2024 г.	-	-	-	430 496	-	-	-	430 496	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	313 806	-	-	-	744 302	-
	За 2024 г.	-	-	-	430 496	-	-	-	430 496	-
в том числе:										
	Производственный корпус Московской шерстоткающей мануфактуры 1900 г. по адресу: г. Москва, улица Петра Алексеева, дом 12	430 496	-	-	313 806	-	-	-	744 302	-
	За 2025 г.	-	-	-	430 496	-	-	-	430 496	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

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	3а 2025 г.	113 402 446	-	26 925 361	(34 188 003)	-	-	(1 212 482)	-	106 139 804	(1 212 482)
	3а 2024 г.	106 979 973	(1 395 475)	51 054 951	(44 632 476)	-	-	1 395 475	-	113 402 446	-
в том числе:											
	Пай и акции										
Предоставленные долгосрочные займы	3а 2025 г.	90 785 583	-	18 510 700	(27 011 131)	-	-	(1 212 482)	-	82 285 152	(1 212 482)
	3а 2024 г.	92 430 738	(1 395 475)	750 330	(2 395 485)	-	-	1 395 475	-	90 785 583	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	22 616 863	-	8 414 661	(7 176 872)	-	-	-	-	23 854 652	-
	3а 2024 г.	14 549 235	-	50 304 621	(42 236 993)	-	-	-	-	22 616 863	-
в том числе:											
	Предоставленные займы										
Имущественные права с целью перепродажи	3а 2025 г.	23 703 927	(3 000)	201 410	(23 697 927)	-	-	-	-	207 410	(3 000)
	3а 2024 г.	22 325 360	(3 000)	28 864 501	(27 485 934)	-	-	-	-	23 703 927	(3 000)
Прочие	3а 2025 г.	23 700 927	-	-	(23 697 927)	-	-	-	-	3 000	-
	3а 2024 г.	22 322 360	-	28 864 501	(27 485 934)	-	-	-	-	23 700 927	-
Итого	3а 2025 г.	137 106 373	(3 000)	27 126 771	(57 885 930)	-	-	(1 212 482)	-	106 347 214	(1 215 482)
	3а 2024 г.	129 305 333	(1 398 475)	79 919 452	(72 118 412)	-	-	1 395 475	-	137 106 373	(3 000)

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	14 627 210	39 158 102	10 685 208
в том числе:			
Залог долей	14 627 210	39 158 102	10 050 950
Залог прав займа	-	-	634 258
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	3а 2025 г.	6 904 474	(2 530)	14 331 572	(8 703 294)	-	2 002	X	12 532 752	(527)	
	3а 2024 г.	15 291 854	-	18 971 812	(27 359 193)	-	(2 530)	X	6 904 474	(2 530)	
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	20 031	(2 530)	97 574	(88 309)	-	2 002	-	7 643	(527)	
	3а 2024 г.	13 234	-	13 282	(8 025)	-	(2 530)	1 539	20 031	(2 530)	
Готовая продукция	3а 2025 г.	6 031 478	-	11 971 798	(6 394 460)	-	-	-	11 608 816	-	
	3а 2024 г.	7 207 523	-	2 118 902	(3 294 420)	-	-	(527)	6 031 478	-	
Товары для перепродажи	3а 2025 г.	842 245	-	23 686	(24 052)	-	-	-	841 879	-	
	3а 2024 г.	843 256	-	11	(11)	-	-	(1 011)	842 245	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	3а 2025 г.	2 155	-	-	(2 155)	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	92 288	-	3 186 365	(3 276 498)	-	-	-	2 155	-	
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	144 557	(166 210)	-	-	21 653	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	187 249	(187 249)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция (завершенные объекты, в процессе передачи дольщикам)	3а 2025 г.	8 565	-	2 093 957	(2 028 108)	-	-	-	74 414	-	
	3а 2024 г.	7 135 553	-	13 137 888	(20 264 876)	-	-	-	8 565	-	
Прочие виды запасов и затрат	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	328 115	(328 115)	-	-	-	-	-	

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	9 047 179	5 637 903	6 086 257
в том числе:			
Залог объектов недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky	9 047 179	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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			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	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	13 654 795	-	119 471	34 882 929	(28 036 052)	-	-	8 133 825	28 754 968	-
	За 2024 г.	1 433 264	-	879 728	2 803 687	(1 693 041)	-	-	10 231 158	13 654 795	-
в том числе:											
	Проценты по выданным займам	2 645 851	-	-	13 441 306	(18 686 314)	-	-	8 133 825	5 534 668	-
Беспроцентные займы	За 2025 г.	1 433 264	-	354 728	2 803 687	(1 693 041)	-	-	(252 786)	2 645 851	-
	За 2024 г.	528 944	-	-	21 441 623	(9 149 738)	-	-	-	12 820 829	-
Прочие расчеты	За 2025 г.	-	-	525 000	-	-	-	-	3 944	528 944	-
	За 2024 г.	10 480 000	-	119 471	-	(200 000)	-	-	-	10 399 471	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	14 207 112	(79 618)	15 676 214	18 609	(14 004 571)	-	-	10 480 000	10 480 000	-
	За 2024 г.	26 881 781	(84 533)	45 580 629	3 776 684	(51 784 678)	(16 146)	(28 029)	(8 133 825)	7 763 539	(107 647)
в том числе:									(10 231 158)	14 207 112	(79 618)
	Расчеты с покупателями и заказчиками	703 273	(5 057)	12 983 098	41	(11 245 746)	-	4 806	-	2 440 656	(251)
Авансы выданные (расчеты с поставщиками)	За 2025 г.	3 315 383	(386)	7 241 434	2	(9 853 205)	(341)	(4 671)	-	703 273	(5 057)
	За 2024 г.	2 745 901	(14 333)	2 308 032	9 835	(2 754 701)	-	(32 835)	-	2 309 168	(47 168)
Прочие расчеты	За 2025 г.	3 115 307	(17 104)	1 533 270	-	(1 890 165)	(12 512)	2 771	-	2 745 901	(14 333)
	За 2024 г.	1 467 494	(60 224)	373 898	-	-	-	-	-	1 841 392	(60 224)
Беспроцентные займы	За 2025 г.	11 946 971	(60 176)	35 265 670	-	(35 261 854)	(3 293)	(48)	(10 480 000)	1 467 494	(60 224)
	За 2024 г.	1 155 851	-	-	8 249	(4 124)	-	-	-	1 159 976	-
Проценты по выданным займам	За 2025 г.	1 159 796	-	-	-	-	-	-	(3 944)	1 151	(4)
	За 2024 г.	8 134 593	(4)	-	384	-	-	-	(8 133 825)	8 134 593	(4)
Непредъявленная выручка	За 2025 г.	6 184 519	(6 866)	-	3 776 682	(2 079 394)	-	6 862	252 786	11 196	-
	За 2024 г.	1 159 805	-	11 196	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	27 861 907	(79 618)	15 795 685	34 901 538	(42 040 623)	-	(28 029)	X	36 518 507	(107 647)
	За 2024 г.	28 315 045	(84 533)	46 460 357	6 580 371	(53 477 719)	(16 146)	4 914	X	27 861 907	(79 618)

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	107 647	-	79 618	-	84 532	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	251	-	14 333	-	17 104	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	47 168	-	5 057	-	386	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	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	3а 2025 г. 3а 2024 г.	70 485 689 63 603 855	78 544 277 31 489 566	- 7 600 502	(107 364 873) (30 459 064)	- (1 749 169)	- -	41 665 093 70 485 690
в том числе:								
Долгосрочные обязательства по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	2 380 071 -	- -	- -	- -	- -	2 380 071 -
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 500 000 1 910 692	- 1 646 567	- -	(500 000) (2 057 259)	- -	- -	1 000 000 1 500 000
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г. 3а 2024 г.	15 003 257 25 000 000	- 3 641 204	- -	(15 003 257) (13 637 947)	- -	- -	- 15 003 257
Проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 662 499	- -	- 7 600 502	- (822 105)	- (7 440 895)	- -	- -
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	53 982 432 36 030 664	76 164 206 26 201 795	- -	(91 861 616) (13 941 752)	- -	- -	38 285 022 53 982 432
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	14 129 335 28 657 271	29 630 046 31 622 734	515 366 5 174 475	(26 687 009) (53 067 928)	- (6 387)	- 1 749 169	17 587 738 14 129 335
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 049 604 1 296 796	4 487 032 2 720 605	- 987	(5 054 159) (2 966 083)	- (2 701)	- -	482 477 1 049 604
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	717 390 1 025 502	11 834 586 7 772 559	- -	(9 518 327) (8 080 671)	- -	- -	3 033 649 717 390
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	377 314 565 347	1 969 875 1 150 163	- -	(798 073) (1 338 196)	- -	- -	1 549 116 377 314
Краткосрочные обязательства по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	299 818 -	- -	- -	- -	- -	299 818 -
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 000 000 3 250 000	1 517 621 -	- -	- (2 250 000)	- -	- -	2 517 621 1 000 000
Краткосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 099 484 844 863	- 18 486 556	- -	(2 099 484) (11 540 208)	- -	- (5 691 727)	- 2 099 484
Прочая задолженность	3а 2025 г. 3а 2024 г.	96 896 12 747 336	932 446 1 492 852	- 6	(193 802) (14 142 478)	- (820)	- -	835 541 96 896
Проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения до года	3а 2025 г. 3а 2024 г.	304 996 2 122 792	- -	515 366 1 665 942	(767 836) (3 483 737)	- -	- -	52 526 304 996
проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	3а 2025 г. 3а 2024 г.	8 483 650 1 065 147	8 466 195 -	- 3 507 540	(8 255 327) (3 527 066)	- (2 866)	- -	8 694 518 8 483 650
Расчеты по договорам долевого	3а 2025 г.	-	122 472	-	-	-	-	122 472

участия	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 739 489	-	-	-	-	(5 739 489)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	84 615 024	108 174 323	515 366	(134 051 882)	X	59 252 831			
	За 2024 г.	92 261 126	63 112 300	12 774 977	(83 526 992)	X	84 615 025			

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 периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 492	25 889	(9 927)	(4 969)	21 485
	За 2024 г.	72 968	26 616	(87 899)	(1 194)	10 492
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	10 491	25 889	(9 927)	(4 969)	21 485
	За 2024 г.	72 968	26 616	(87 899)	(1 194)	10 492

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	456 826 217	1 472 026 597	571 236 099
в том числе:			
Залог долей и акций	14 627 210	39 158 102	10 050 950
Залог объектов недвижимости	9 047 179	5 637 903	6 086 257
Залог прав по договору залогового счета, по депозитам	1 421	2 841 872	140 000
Поручительства	433 150 407	1 424 388 720	554 324 634
Залог прав по займам	-	-	634 258

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	60 398	1 726
Затраты на оплату труда	236 897	326 251
Отчисления на социальные нужды	66 935	81 702
Амортизация	134 166	28 363
Прочие затраты	2 071 006	881 309
Итого по элементам	2 569 402	1 319 351
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	5 218 638	4 027 823
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 788 041	5 347 174

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах ПАО «ИНГРАД»
2025 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ИНГРАД» за 2025 г., подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

Все суммы представлены в тыс. руб., если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. Общие сведения об организации

Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (далее-Общество) зарегистрировано 04.09.2002, присвоен ОГРН – 1027702002943.

Сокращенное наименование Общества - ПАО «ИНГРАД»

Юридический и фактический адрес местонахождения **ПАО «ИНГРАД»**: 127006, г. Москва, Краснопролетарская ул., дом №4, комната 38, этаж 5. Изменение места нахождения организации зарегистрировано 11.01.2022 ИФНС №7 по г. Москве с присвоением ИНН/КПП 7702336269/770701001.

Для обеспечения деятельности ПАО «ИНГРАД» (далее – Общество) сформирован Уставный капитал общества в размере **41 220 793** (Сорок один миллион двести двадцать тысяч семьсот девяносто три) **тысячи рублей**.

Выпущено Акций в количестве 41 220 793 штук номиналом 1 000 руб. По состоянию на 31.12.2025 г. все акции оплачены.

Акции Общества котируются на ПАО Московская Биржа. С 30.03.2020 г. внесены изменения в параметры обыкновенных акций Общества, включенных в Третий уровень Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа:

Параметры	Текущие параметры	Новые параметры
Наименование эмитента	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"	Публичное акционерное общество "ИНГРАД"
Наименование / тип ценной бумаги	Акции обыкновенные	Акции обыкновенные
Государственный регистрационный номер	1-01-50020-A	1-01-50020-A
ISIN код	RU000A0DJ9B4	RU000A0DJ9B4
Торговый код	OPIN	INGR

Регистратором Общества на 31.12.2025 является Акционерное Общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.». Сокращенное фирменное наименование: АО «НРК - Р.О.С.Т.».

Место нахождения регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б.

Почтовый адрес регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б.

Иные реквизиты регистратора: ОГРН 1027739216757, ИНН 7726030449, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г., орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России, срок действия- без ограничения.

Состав акционеров, владеющих не менее чем 5 процентов обыкновенных акций Эмитента на 31.12.2025:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс Управление Активами» (ОГРН 1157746675965, ИНН 7709463989).

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Смайнэкс Управление Активами».

Доля обыкновенных акций Эмитента, принадлежащих данному лицу: 98,6578 % и составляет 40 667 538 шт. обыкновенных акций.

В свободном обращении у миноритарных владельцев на 31.12.2025 года находится пакет 1,3422 % и составляет 553 255 штук.

Единоличным исполнительным органом, в должности Генерального директора компании, является Малунев Николай Сергеевич (с 18.10.2024 года по настоящее время). Основание - Протокол Совета директоров №34/24 «ПАО «ИНГРАД» от 17.10.2024, запись в ЕГРЮЛ за ГРН 7177749464061 от 25.10.2024 года.

В 2025 году Общество осуществляет деятельность под управлением следующего состава Совета Директоров:

Полетика Андрей Константинович
Левшина Самира Юнисовна
Тулупов Алексей Викторович
Семчишин Роман Евгеньевич
Кульбикова Елена Васильевна
Черныш Иван Владимирович
Лагутов Александр Викторович

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

С 26 декабря 2024 года по 19 мая 2025 года главный бухгалтер Общества - Юнгова Наталья Александровна. С 06 июня 2025 года обязанности главного бухгалтера Общества возложены на генерального директора Малунева Николая Сергеевича.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Общество не вело в 2025 году совместную деятельность.

Среднесписочная численность за 2025 года составила 65 человек, за 2024 год - 31 человек.

За 2025 года в деятельности Общества не имелось чрезвычайных обстоятельств и/или обстоятельств непреодолимой силы за исключением сохраняющейся геополитической ситуации, накладывающей временные ограничения на осуществление транснациональной деятельности с полноценным использованием дочерних компаний-нерезидентов.

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). Отчетность организации составлена в тыс. руб.

Общество подлежит обязательному аудиту. Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "БИЗНЕС НАВИГАТОР", которое является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи 5137746086902. Вознаграждение аудиторской компании за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год составляет 2 100 тыс. руб.

Ревизор Общества: 27 июня 2019 года на годовом общем собрании акционеров Общества (протокол №01-19от 28.06.2019 г.) было принято решение об упразднении Ревизионной комиссии/Ревизора Общества. По настоящее время решение не изменено.

Основные виды деятельности Общества (в соответствии с уставными документами): деятельность холдинговых компаний; деятельность по управлению инвестициями и инвестиционными проектами; аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом; эксплуатация объектов недвижимости; управление строительством жилых и нежилых зданий привлеченными подрядчиками; деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления технических консультаций в этих областях; капитальные вложения и коммерческое управление объектами недвижимости.

За 2025 года Общество осуществляло:

Операционную деятельность:

- продажи собственного жилого и нежилого имущества, предназначенного для продажи;

- предоставление имущества в операционную аренду;
- консультационные услуги.

Инвестиционную деятельность:

- предоставление займов другим организациям, покупку долей в капитале обществ;
- продажу долей и акций в обществах, участником (учредителем) которых является ПАО «ИНГРАД»;
- покупку долей в обществах, учреждение обществ с целью реализации инвестиционных проектов.

Финансовую деятельность:

- привлечение заемных средств и получения кредитов и займов, погашение облигаций.

Стоимость Чистых активов Общества составляет:

- на 31.12.2025 года- 106 201 360 тыс. рублей
- на 31.12.2024 года –94 979 686 тыс. рублей.

08 сентября 2025 г. завершена процедура реорганизации Общества в форме присоединения к нему дочернего общества, проведенная на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» от 24.02.2025 года. ООО «Специализированный застройщик Симоновская» прекратило деятельность 08.09.2025 года.

В результате реорганизации всё имущество и обязательства перешли к правопреемнику- ПАО «ИНГРАД».

В результате процедуры реорганизации величина уставного, добавочного и резервного капитала осталась неизменной, чистая прибыль отчётного года выросла на 7 334 446 тыс. руб.

II. Принципы учетной политики и система внутреннего контроля

Бухгалтерский и Налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.3» с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика Общества, действующая в 2025 году, утверждена приказом Генерального директора ПАО «ИНГРАД» №1/УП от 28.12.2024 г. и применяется с 01 января 2025 года и во все последующие отчетные и налоговые периоды с учётом изменений и дополнений в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 15% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 15% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность за 2025 года сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и на основе следующих допущений, установленных в ПБУ «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н и закрепленных в действующей учетной политике организации:

допущения имущественной обособленности, которое 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.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости.

Внутренний контроль осуществляется на всех этапах финансово-хозяйственной деятельности общества.

На этапе заключения договоры проходят согласование в системе электронного документооборота. В зависимости от характера договора (строительный, общехозяйственный, юридическое обслуживание и т.п.) устанавливается маршрут согласования договора и перечень согласующих лиц. Визирование сотрудником службы внутренней безопасности для договоров подряда, поставки, проектирования обязательны. Предоставленные подрядчиками и исполнителями документы также проходят процедуру электронного согласования, при этом документы загружаются в систему с визами ответственных за участок/контрагента/направления сотрудника. Так, для КС2, КС3 к согласованию принимаются только документы со стройплощадок с фактическими объемами подтверждения, с визами непосредственных ответственных лиц. После электронного согласования, документы подписываются и передаются в бухгалтерию, где принимаются к учету.

Ошибкой в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности считается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности, информация о которых:

- имелась в наличии на дату отражения (неотражения);
- была доступна для получения на дату подписания бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 15 %. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Порядок исправления ошибки предшествующего отчетного года определяется ее существенностью.

2.1 Отдельные аспекты учетной политики, последовательно применяемой в 2025 году

2.1.1 Учет нематериальных активов

Бухгалтерский учет объектов нематериальных активов осуществляется в соответствии с:

- *Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н;*
- *Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.*

ПАО «ИНГРАД», принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относит его к объектам нематериальных активов, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав нематериальных активов, если его стоимость больше 100 тыс. руб. за единицу.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект, не имеющий материально-вещественной формы с учетом затрат на материальные носители (вещи), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Инвентарным объектом признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам:

- программы для ЭВМ, базы данных;
- товарный знак и знаки обслуживания (приобретенные права), наименование места происхождения товаров (не являются НМА продукты, созданные силами ПАО «ИНГРАД»);
- лицензии и разрешения;

- гудвилл (не созданный собственными силами ПАО «ИНГРАД»);
- прочие нематериальные активы.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости. Балансовая стоимость - первоначальная стоимость объекта, уменьшенная на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом на основе балансовой стоимости нематериальных активов, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости, таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

2.1.2 Учет основных средств и незавершенного капитального строительства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

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

ПАО «ИНГРАД», принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб. за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

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

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

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

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

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

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

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

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

2.1.3 Учет материально-производственных запасов

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

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

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы при выполнении условий п.5 ФСБУ 5/2019:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Запасы, приобретенные для управленческих нужд, учитываются в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019. При поступлении, до передачи сотрудникам отражаются на счете 10 «Материалы», при передаче сотрудникам, списываются на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

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

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

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

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

Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:

- Заказчиком в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);

- Застройщиком в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;

- Инвестором до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

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

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

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения

сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Ранее принятые к учету Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов (ЧСП), определяемая в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП признается обесценением запасов с формированием резерва. Величина обесценения запасов подлежит отражению в составе прочих расходов, за исключением обесценения по объектам недвижимости, учитываемых в составе товаров или готовой продукции, с отнесением величины такого изменения в состав расходов по обычным видам деятельности.

2.1.4 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с *ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*.

К финансовым вложениям ПАО «ИНГРАД» относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных организаций);
- вклады в добавочный капитал дочернего ПАО «ИНГРАД» в целях увеличения чистых активов, внесенные в порядке, установленном гражданским законодательством;
- предоставленные другим организациям и физическим лицам займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях, сроком по договору свыше трех месяцев;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- приобретенные по уступке права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, предназначенные к последующему отчуждению в целях получения дохода (продаже/переуступке);
- права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, заведомо предназначенные к последующей переуступке;
- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и биржевых паевых инвестиционных фондов;
- вклады Организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие активы, отвечающие критериям признания в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости с ежегодным тестированием на обесценение.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между балансовой и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Не рассматривается как обесценение финансовых вложений в иностранной валюте, снижение их стоимости в связи с изменением курса соответствующей валюты по отношению к рублю.

Примерами ситуаций, в которых может произойти обесценение финансовых вложений, являются:

- появления у организации-эмитента ценных бумаг, находящихся в собственности Организации организации-заемщика или должника по приобретенным правам требования, банка – держателя депозитных вкладов Организации признаков банкротства в соответствии с положениями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» либо объявления их банкротами;

- отсутствия в течение отчетного года или существенного снижения поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов, при высокой вероятности отсутствия или дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;
- других событий, свидетельствующих о снижении стоимости финансовых вложений Организации (изменения в законодательстве и политической ситуации т.п.).

Существенным признается изменение стоимости финансовых вложений на 30 и более процентов от балансовой оценки.

Расчетная стоимость акций (по которым не определяется текущая рыночная стоимость)/вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций может определяться следующими способами:

- согласно Расчету, произведенному с учетом получения организацией в будущем экономических выгод (Расчет может быть предоставлен самим экономическим субъектом или осуществлен Обществом). Расчет может быть произведен с использованием бизнес-планов, инвестиционных/финансовых моделей, анализа будущих денежных потоков, с помощью других инструментов;
- исходя из стоимости чистых активов организации с учетом оценки статей баланса экономического субъекта по их рыночной стоимости, которая может определяться из доступных источников получения информации (кадастровая стоимость земельных участков, отчет оценщика и т. д);
- исходя из стоимости чистых активов организации (в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина РФ № 84н от 28.08.2014г, для определения расчетной стоимости акций/вкладов в уставные капиталы используются показатели бухгалтерского баланса эмитента/организации, составленного на дату не ранее 30 сентября отчетного года);
- с привлечением для оценки независимых оценщиков.

В случае, если расчетная стоимость акций/вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, определенная с учетом получения организацией в будущем экономических выгод или способом с учетом оценки статей баланса экономического субъекта по их рыночной стоимости по Расчету Общества или экономического субъекта окажется выше, чем стоимость финансового вложения, определенная исходя из стоимости чистых активов организации, рассчитанной по данным бухгалтерского баланса, то в целях определения признаков обесценения принимается расчетная стоимость финансового вложения согласно Расчету Общества или экономического субъекта.

Если Расчет с учетом получения организацией в будущем экономических выгод не может быть произведен достоверно, однако Общество (или экономический субъект) обладает информацией, свидетельствующей, что в будущем с высокой степенью вероятности произойдет существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений, то резерв по таким акциям/ вкладам в уставные (складочные) капиталы не создается.

Резерв под обесценение акций, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, формируется в случае одновременного наличия признаков обесценения на протяжении трех лет подряд, включая текущий год.

Расчетная стоимость финансовых вложений признается равной нулю, если на отчетную дату организация владеет информацией, свидетельствующей о том, что они с наибольшей вероятностью (более 90%) не будут погашены, например, о ликвидации или банкротстве организации – эмитента ценных бумаг (организации - заемщика) и не обеспечены соответствующими гарантиями.

Расчетная стоимость паев ЗПИФ определяется, исходя из суммы чистых активов Фонда по состоянию на 31 декабря отчетного периода.

Резерв по внутригрупповым займам Обществ, входящих в группу компаний не создается.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости не проводится.

Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Переквалификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. При продлении срока действия договора на срок свыше 365 дней производится переквалификация краткосрочной задолженности в долгосрочную. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

2.1.5 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся

стороной договора лизинга применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

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

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

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.6 Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней. При продлении срока действия договора на срок свыше 365 дней производится переквалификация краткосрочной задолженности в долгосрочную, при продлении договора на срок 365 дней (1 год) переквалификация не производится.

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

- 1) проценты (дисконт, накопленный купонный доход), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- 2) дополнительные расходы по кредитам и займам:
 - получение юридических и консультационных услуг;
 - оплата гос. пошлины (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ);
 - плата за открытие лимита кредитной линии;
 - плата за пользование лимитом кредитной линии;
 - плата за досрочное погашение кредита;
 - вознаграждение, уплачиваемое поручителю;
 - затраты на оценку залогового имущества;
 - затраты на страхование залогового имущества;
 - плата за изменение условий кредитования;
 - другие затраты, непосредственно связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

Дополнительные расходы по кредитам и займам включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены и/или на дату подписания акта оказанных услуг, в случае если его составление предусмотрено договорными условиями.

Проценты по кредитам и займам, начисляются в сроки и по ставкам, установленным договором кредита или займа. Начисление процентов по кредитам и займам производится также на конец каждого отчетного месяца в сумме, относящейся к периоду от даты предыдущего начисления процентов до последнего дня отчетного месяца.

Накопленный купонный доход (НКД) по котируемым облигационным займам определяется как произведение количества облигаций в обращении на сумму НКД на штуку на конец каждого отчетного периода. По облигациям, имеющим статус «в обращении», но находящимся полностью или частично на счете-депо эмитента (ПАО «ИНГРАД»), начисление НКД не производится в части выпуска на счете-депо эмитента. НКД признается в случае последующего размещения (сделка РЕПО) на счетах третьих лиц как произведение количества облигаций в сделке на сумму НКД на штуку на дату сделки и далее на конец каждого отчетного периода.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

К инвестиционным активам ПАО «ИНГРАД» относит:

- объекты основных средств и имущественные комплексы, требующие значительного времени и существенных затрат на их приобретение или строительство (под значительным понимается отрезок времени более 12 месяцев; под существенностью затрат – не менее 500 млн. руб.) и которые впоследствии будут

приняты в качестве основных средств или нематериальных активов, при условии, что начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению актива;

- объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации (продукция), подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени – более 12 месяцев (в том числе единицы продукции или партии продукции), при условии, что начаты работы по созданию.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

а) расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

б) расходы по процентам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

в) начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

2.1.7 Целевое финансирование

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

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

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

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

2.1.8 Учет выручки

Организация определяет выручку и финансовый результат по договорам неразрывно связанным со строящимся объектом следующим образом:

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи».

Выручка от выполнения работ по договору строительного подряда, а так же по договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве и иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, на выполнение работ по восстановлению зданий, сооружений, по ликвидации (разборке) их, включая связанное с ней восстановление окружающей среды, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы признаваемая «по мере готовности», отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

2.2 Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

2.2.1. Рыночные риски

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Риски ликвидности

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

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

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

2.2.3. Кредитные риски

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

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

2.2.4. Правовые риски

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

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

2.2.5. 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.

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

III. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Корректировки и прочие изменения в отчетности за 2025 год не производились.

3.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в пояснениях 3.1-3.6- к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.25г.

Таблица 1 «Нематериальные активы организации»

Объекты НМА	Первоначальная стоимость на 01.01.25.	Поступило в результате присоединения ООО «СЗ Симоновская»	Первоначальная стоимость на 31.12.25.	Накопленная амортизация	(тыс. руб.)
					Остаточная стоимость на 31.12.25.
Патент "Способ возведения зданий или сооружений из несущих монолитныхж/б конструкций"	235	-	235	(141)	94
Программа для ЭВМ (мобильное приложение по приемке и передаче объектов недвижимости)	-	13 937	13 937	(4 006)	9 931
Программа для ЭВМ (модель расчета ТЭП проекта застройки)	-	31 158	31 158	(8 958)	22 200

Итого	235	45 095	45 330	(13 105)	32 225
-------	-----	--------	--------	----------	--------

3.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства Общества представлены преимущественно земельными участками. Цель использования - строительство.

По группе основных средств «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

По группе «Производственный и хозяйственный инвентарь» числится офисная мебель, рекламное оборудование стройплощадок.

По группе «Другие виды основных средств» числятся основные средства, связанные с охраной и безопасностью стройплощадок.

Движение в стоимостном выражении раскрыто в табличных пояснениях 4.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 года.

Таблица 2 «Основные средства организации»

(тыс. руб.)							
Основные средства	Первоначальная стоимость на 01.01.25.	Поступило	Поступило в результате присоединения ООО «СЗ Симоновская»	Выбыло	Первоначальная стоимость на 31.12.25.	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость на 31.12.25.
Сооружения	-	80 792	-	-	80 792	(2 693)	78 099
Машины и оборудование	2 305	1 502	-	-	3 807	(2 150)	1 657
Офисное оборудование	8 037	3 035	7 674	-	18 746	(9 220)	9 526
Произв. и хоз. инвентарь	2 896	-	-	-	2 896	(2 622)	274
Земельные участки	3 159 951	875 272	-	(59 926)	3 975 297	-	3 975 297
Другие виды ОС	35 985	8 488	2 533	-	47 006	(38 247)	8 759
ППА	-	2 753 118	-	-	2 753 119	(117 808)	2 635 311
Капитальные вложения на приобретение основных средств	-	2 838 022	-	(2 837 228)	794	-	794
Незавершенное стр-во	430 496	313 806	-	-	744 302	-	744 302
Итого	3 639 670	6 874 035	10 207	(2 897 154)	7 626 759	(172 740)	7 454 019

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды, Обществом согласно учетной политике не производилась.

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

В 2025 году Общество производило капитальные вложения в реконструкцию объекта культурного наследия – «Производственный корпус Московской шерстоткацкой мануфактуры (после 1917 г. – Кунцевской ткацко-отделочной фабрики), 1900 г., архитектор А.Н. Милюков, 1914 г., архитектор А.С. Фатов, расположенный по адресу: г. Москва, улица Петра Алексеева, дом. 12» с приспособлением ОКН к современному использованию. Использование предполагается в качестве делового офисного центра. На объект не заключены ДКП и иные контракты, обязывающие Общество по получению РНВ передать ОКН третьим лицам. Движение в стоимостном выражении раскрыто в табличных пояснениях 4.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 года.

В мае 2025 года Общество заключило договор долгосрочной аренды нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 9А. В соответствии с правилами учета по данному объекту было признано

право пользования активом (ППА). Процентная ставка для определения ППА рассчитана на основании ставки по кредитам, действующей за соответствующий период, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства.

Таблица 3 «Основные средства, полученные по договорам аренды, числящиеся на балансе в виде права пользования активом (ППА)»

(тыс. руб.)

Наименование объекта	ППА 31.12.25	ППА 31.12.24	Арендные обязательства на 31.12.25.	Процентные расходы на 31.12.25.
Аренда нежилых помещений расположенных по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 9А,	2 635 310	-	2 679 889	1 222 605

На конец отчетного года в составе арендованных основных средств у Общества числятся за балансом офисные помещения, машиноместа, арендованные земельные участки, которые не классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018.

Таблица 4 «Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом»
(тыс. руб.)

Арендованные основные средства	На 31.12.2025
Земельные участки	505
Нежилые помещения	41 852
Итого арендные платежи по договорам аренды	42 357

Изменения стоимости основных средств в результате достройки и дооборудования не было.

3.3 Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности, отраженных по стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса, представлены в таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 года.

3.4 Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлен в таблице 5 «Финансовые вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.25 года.

В составе финансовых вложений существенную долю занимают активы в виде долей в уставных капиталах дочерних компаний. Обществом на 31.12.2025 были приобретены доли в следующих компаниях:

- ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» - 99.99 %;
- ООО «Специализированный застройщик «Филатов Луг»-100 %.

08 сентября 2025 года завершена процедура присоединения к ПАО «Инград» ООО «Специализированный застройщик Симоновская», в результате присоединения, стоимость доли в размере 10 тыс. руб. списана с финансовых вложений.

Дополнительные пояснения по структуре и срокам погашения финансовых вложений приведены в таблице 5 и 6.

Таблица 5 «Структура и сроки погашения финансовых вложений по строке 1170 (финансовые вложения)» за 2024-2025 гг.

Показатели 2025 г.

Наименование организации	ИНН	Вид финансового вложения		Дата образования	Дата погашения	(тыс. руб.)	
		доли/ акции /займы/пр очее	краткосрочный /долгосрочный			Сумма	Резерв
Инвестиции в градостроительство ООО	7715929315	Доли	долгосрочный	-	-	508 637	
Инград Девелопмент СЗ ООО	7707431614	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	7702740062	Доли	долгосрочный	-	-	1 129 999	
Инград Новостройки ООО	7707432079	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	7702228714	Доли	долгосрочный	-	-	42	
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7708142943	Доли	долгосрочный	-	-	239 171	
Клинсельхозагро ООО	7727845860	Доли	долгосрочный	-	-	21 800	
ЛИДЕР ГРУПП ООО	9715286097	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7707634815	Доли	долгосрочный	-	-	2 674 147	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Доли	долгосрочный	-	-	310	
ПРЕЗИДЕНТ ООО	7107036972	Доли	долгосрочный	-	-	449 700	
Проект 1 ООО	9707012529	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ПРОЕКТ 2 ООО	9707029385	Доли	долгосрочный	-	-	10	
Проект 3 ООО	9707029378	Доли	долгосрочный	-	-	10	
Проект Капитал ООО	7707526697	Доли	долгосрочный	-	-	4 027 197	
ПРОСПЕКТ ООО	7704646989	Доли	долгосрочный	-	-	52 660 708	
Развитие будущего СЗ ООО	9715283642	Доли	долгосрочный	-	-	100	
СЗ ВЯТСКАЯ ООО	7714429912	Доли	долгосрочный	-	-	10	
СЗ РУМПРО ООО	9706051042	Доли	долгосрочный	-	-	100	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	7709891487	Доли	долгосрочный	-	-	7 500 000	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РУМЯНЦЕВО ГРАД ООО	7707435312	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	7707435802	Доли	долгосрочный	-	-	20 000	
ТОРПЕДО СК СЗ ООО	7707581169	Доли	долгосрочный	-	-	1 274 002	
Троицкое подворье ООО	7727757974	Доли	долгосрочный	-	-	10	(10)

Флагман СЗ ООО	7719515280	Доли	долгосрочный	-	-	2 433 745	
ШОЛОХОВО ООО	9704246254	Доли	долгосрочный	-	-	750 010	
GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED		Акции	долгосрочный	-	-	794 167	
Onigomati Investment Limited		Акции	долгосрочный	-	-	4 849 886	(1 212 472)
OPIN CAPITAL INC.		Акции	долгосрочный	-	-	0	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	145 000	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	1 850 000	
Проект 2 ООО	9707029385	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	100	
Проект 3 ООО	9707029378	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	100	
Румянцево Град СЗ ООО	7707435312	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	5 000	
СЗ ВЯТСКАЯ ООО	7714429912	Взнос в имущество о	долгосрочный	-	-	100	
ЗПИФ "Оникс" (Джи Пи Ай)	7725616128	Паи ПИФ	долгосрочный	-	-	419 977	
УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО	7718928743	Паи ПИФ	долгосрочный	-	-	530 784	
ВАЛЬДА ООО	7707585886	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	13.05.2022	31.12.2027	2 970 227	
Инград Девелопмент СЗ ООО	7707431614	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	28.06.2024	31.12.2027	125 600	
Инград Девелопмент СЗ ООО	7707431614	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	30.10.2019	31.12.2027	681 508	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	11.06.2021	31.12.2030	168 148	
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	7702228714	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	13.12.2023	31.12.2030	53 710	
Лидер групп ООО	9715286097	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	27.11.2023	31.12.2030	4 194 207	

Лидер групп ООО	9715286097	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	28.12.2022	31.12.2030	980 427	
Лидер групп ООО	9715286097	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	31.10.2019	31.12.2030	899 514	
ЛОГИСТИКА-Т ООО	9707002263	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	07.06.2024	01.02.2028	666 829	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	20.02.2023	31.12.2030	460 437	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	21.01.2022	31.12.2030	575 000	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	24.12.2021	31.12.2030	550 55	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	24.12.2021	31.12.2030	499 137	
Проект 1 ООО	9707012529	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	29.11.2023	31.12.2030	2 160	
ПРОСПЕКТ ООО.	7704646989	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	16.08.2024	31.12.2029	42 122	
ПРОЦИОН ООО	7714466417	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	10.01.2022	31.12.2030	114 440	
Развитие будущего СЗ ООО	9715283642	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	09.12.2022	31.12.2029	2 322 124	
Развитие будущего СЗ ООО	9715283642	Предоставленные долгосрочные процентные займы	долгосрочный	03.10.2022	31.12.2029	78 014	

Румянцево Град СЗ ООО	7707435312	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	24.06.2024	01.05.2028	41 143	
Румянцево Град СЗ ООО	7707435312	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	12.12.2019	01.05.2029	1 276 091	
Румянцево ООО	7733554108	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	28.07.2021	31.12.2030	240 191	
СЗ ВЯТСКАЯ ООО	7714429912	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	12.08.2025	31.12.2030	6 033 984	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛУЖНЕЦКАЯ ООО	7707435111	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	23.12.2022	31.12.2029	245 574	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	7709891487	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	11.12.2017	20.08.2029	115 354	
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	7707435802	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	03.10.2024	31.12.2030	248 041	
Троицкое подворье ООО	7727757974	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	25.09.2023	31.12.2030	6 500	
Фортуна СЗ ООО	5030056345	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	22.09.2023	31.12.2037	550 765	
ШОЛОХОВО ООО	9704246254	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	19.09.2024	31.12.2030	28 300	
Клинсельхозагро ООО	7727845860	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	20.09.2024	31.12.2030	2 500	
ПРОЕКТ 2 ООО	9707029385	Предоста вленные долгосро чные процентн ые займы	долгосрочный	05.05.2024	31.12.2030	177 550	

Итого по строке 1170 «Финансовые вложения»	106 139 804	(1 212 482)
--	-------------	-------------

Показатели 2024 г.

(тыс. руб.)

Наименование организации	ИНН	Вид финансового вложения		Дата образования	Дата погашения	Сумма	Резерв
		доли/акции/займы/прочее	краткосрочный/долгосрочный				
ВЯТСКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	7714429912	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	7715929315	Доли	долгосрочный	-	-	508 637	
Инград Девелопмент, ООО Специализированный застройщик	7707431614	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	7702740062	Доли	долгосрочный	-	-	1 129 999	
ИНГРАД НОВОСТРОЙКИ ООО	7707432079	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	7702228714	Доли	долгосрочный	-	-	42	
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7708142943	Доли	долгосрочный	-	-	239 171	
КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	Доли	долгосрочный	-	-	21 800	
ЛИДЕР ГРУПП ООО	9715286097	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ЛОГИСТИКА-Т ООО	9707002263	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ЛУЖНЕЦКАЯ ООО СЗ	7707435111	Доли	долгосрочный	-	-	100	
ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7707634815	Доли	долгосрочный	-	-	2 674 147	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Доли	долгосрочный	-	-	310	
ПРЕЗИДЕНТ ООО	7107036972	Доли	долгосрочный	-	-	449 700	
ПРОЕКТ 1 ООО	9707012529	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ПРОЕКТ 2 ООО	9707029385	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ПРОЕКТ 3 ООО	9707029378	Доли	долгосрочный	-	-	10	
ПРОЕКТ КАПИТАЛ ООО	7707526697	Доли	долгосрочный	-	-	4 027 197	
ПРОСПЕКТ ООО (ИНН 7704646989)	7704646989	Доли	долгосрочный	-	-	52 660 708	
ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	7725299158	Доли	долгосрочный	-	-	301	
РАЗВИТИЕ БУДУЩЕГО, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	9715283642	Доли	долгосрочный	-	-	100	
РУМПРО ООО	9706051042	Доли	долгосрочный	-	-	100	
РУМЯНЦЕВО ГРАД ООО СЗ	7707435312	Доли	долгосрочный	-	-	100	

СЗ СИМОНОВСКАЯ КОЛЛЕКШН ООО	9707000509	Доли	долгосрчный	-	-	10	
СЗ СК ТОРПЕДО ООО	7707581169	Доли	долгосрчный	-	-	1 274 002	
СИМОНОВСКАЯ ООО СЗ	7727758150		долгосрчный			10	
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	7707435802		долгосрчный			20 000	
ТРОИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ ООО	7727757974		долгосрчный			10	
ФЛАГМАН ООО СЗ	7719515280		долгосрчный			2 433 745	
ШОЛОХОВО ООО	9704246254		долгосрчный			750 010	
GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED		Акции	долгосрчный	-	-	794 167	
Onigomati Investment Limited		Акции	долгосрчный	-	-	4 849 886	
OPIN CAPITAL INC.		Акции	долгосрчный	-	-	0	
ИНГРАД ПАО	7702842787	Акции	долгосрчный			16 000 000	
ВЯТСКАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	7714429912	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	100	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	145 000	
ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	1 850 000	
ПРОЕКТ 2 ООО	9707029385	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	100	
ПРОЕКТ 3 ООО	9707029378	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	100	
РУМЯНЦЕВО ГРАД ООО СЗ, 7707435312	7707435312	Взнос в имущество	долгосрчный	-	-	5 000	
ЗПИФ "Искра"	7718928743	Паи ПИФ	долгосрчный	-	-	419 977	
ЗПИФ Фаренгейт (ИНН 7718928743)	7718928743	Паи ПИФ	долгосрчный	-	-	530 784	
OPIN CAPITAL INC.		Предоставленные долгосрчные процентные займы	долгосрчный	14.04.2021	14.04.2026	150	
ВАЛЬДА ООО (770701001)	7707585886	Предоставленные долгосрчные процентные займы	долгосрчный	13.05.2022	31.12.2027	2 498 827	

ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	7702740062	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	26.12.2022	24.12.2026	935 000	
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	11.06.2021	30.06.2026	82 797	
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	7702228714	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	13.12.2023	31.12.2030	3 410	
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7708142943	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	24.06.2022	23.06.2026	1 763 300	
КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	26.06.2024	25.06.2026	1 323 000	
КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	20.09.2024	20.09.2026	9 080 982	
ЛИДЕР ГРУПП ООО	9715286097	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	27.11.2023	31.12.2030	1 739 593	
ЛИДЕР ГРУПП ООО	9715286097	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	28.12.2022	31.12.2030	980 427	
ЛИДЕР ГРУПП ООО	9715286097	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	02.08.2018	31.12.2030	899 514	
ЛОГИСТИКА-Т ООО	9707002263	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	07.06.2024	01.02.2028	111 000	
ПРОЕКТ 2 ООО	9707029385	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	15.05.2024	15.05.2026	164 400	

ПРОЕКТ КАПИТАЛ ООО	7707526697	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	09.02.2021	09.02.2026	10 000	
ПРОЕКТ КАПИТАЛ ООО	7707526697	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	15.02.2021	15.02.2026	131 400	
ПРОСПЕКТ ООО (ИНН 7704646989)	7704646989	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	16.08.2024	16.08.2026	26 500	
ПРОЦИОН ООО	7714466417	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	10.01.2022	03.03.2026	114 140	
РУМЯНЦЕВО ГРАД ООО СЗ	7707435312	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	12.12.2019	01.05.2029	1 047 977	
РУМЯНЦЕВО ООО	7733554108	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	28.07.2021	28.07.2026	300 900	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД АО	7709463989	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	12.08.2022	16.10.2030	741 507	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	7709891487	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	11.12.2017	20.08.2029	281 073	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	7709891487	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	28.04.2018	20.08.2029	10 000	
Тарасова Алина Александровна		Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	27.07.2023	25.06.2026	3 000	
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	7707435802	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	03.10.2024	02.10.2026	93 700	
ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	31.10.2019	31.07.2028	272 566	

ШОЛОХОВО ООО	9704246254	Предостав ленные долгосрочн ые процентны е займы	долгосрочный	19.09.2024	18.09.2026	1 700	
Итого по строке 1170 «Финансовые вложения»						113 402 445	

Таблица 6 «Структура и сроки погашения финансовых вложений по строке 1240 (финансовые вложения)»

Показатели 2025 г.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование организации	ИНН	Вид финансового вложения		Дата образован ия	Дата погашения	Сумма
			Займ, имущественные права	краткосрочны й /долгосрочны й			
1	СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИЛАТОВ ЛУГ ООО	7708305161	Имущественные права	краткосрочный	27.10.2025		72 080
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФИЛАТОВ ЛУГ ООО	7708305161	Имущественные права	Долгосрочный	27.10.2025		129 330
4	Тарасова Алина Александровна	32540321876 1	Займ	краткосрочный	30.10.2019	25.07.2026	3 000
Итого по строке 1240 «Финансовые вложения»							204 410

Показатели 2024 г.

№ п/п	Наименование организации	ИНН	Вид финансового вложения		Дата образования	Дата погашения	Сумма
			Займ, имущественные права	краткосрочный /долгосрочный			
1	ВАЛЬДА ООО (770701001)	7707585886	займ	краткосрочный	04.10.2023	04.10.2025	327 838
2	ВЯТСКАЯ ООО СЗ	7714429912	займ	краткосрочный	14.09.2020	13.09.2025	1 371 903
3	ВЯТСКАЯ ООО СЗ	7714429912	займ	краткосрочный	13.01.2023	13.01.2025	4 146 000
4	ВЯТСКАЯ ООО СЗ	7714429912	займ	краткосрочный	17.05.2022	17.05.2025	139 800
5	ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	7715929315	займ	краткосрочный	10.11.2020	10.11.2025	1 017 800
6	ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО СЗ	7707431614	займ	краткосрочный	30.10.2019	01.08.2025	667 358

7	ИНГРАД ПОЙНТ ООО	9701094490	займ	краткосрочный	31.10.2019	06.02.2025	64 850
8	ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7708142943	займ	краткосрочный	08.10.2021	08.10.2025	65 000
9	КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	займ	краткосрочный	23.06.2023	21.06.2025	117 700
10	КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	займ	краткосрочный	24.04.2024	21.06.2025	830 448
11	КЛИНСЕЛЬХОЗАГРО ООО	7727845860	займ	краткосрочный	20.12.2019	30.06.2025	170 000
12	ЛОГИСТИКА-Т ООО	9707002263	займ	краткосрочный	15.08.2023	14.08.2025	221 350
13	ЛУЖНЕЦКАЯ ООО СЗ	7707435111	займ	краткосрочный	23.12.2022	23.12.2025	34 900
14	ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	займ	краткосрочный	20.02.2023	20.02.2025	292 700
15	ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	займ	краткосрочный	21.01.2022	21.01.2025	575 000
16	ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	займ	краткосрочный	24.12.2021	23.12.2025	55 055
17	ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	7707655156	займ	краткосрочный	24.12.2021	23.12.2025	499 137
18	ПРЕЗИДЕНТ ООО	7107036972	займ	краткосрочный	20.03.2019	31.03.2025	123 321
19	Проект 1 ООО	9707012529	займ	краткосрочный	29.11.2023	29.11.2025	10
20	ПРОСПЕКТ ООО (ИНН 7704646989)	7704646989	займ	краткосрочный	01.03.2012	31.12.2025	163 536
21	ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО СЗ	7725299158	займ	краткосрочный	06.09.2022	01.09.2025	1 193 426

22	ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО СЗ	7725299158	займ	краткосрочный	31.10.2019	01.09.2025	500 000
23	ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО СЗ	7725299158	займ	краткосрочный	31.10.2019	01.09.2025	300 000
24	ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО СЗ	7725299158	займ	краткосрочный	31.10.2019	01.09.2025	150 000
25	РАЗВИТИЕ БУДУЩЕГО ООО СЗ	9715283642	займ	краткосрочный	11.09.2018	11.09.2025	900
26	РАЗВИТИЕ БУДУЩЕГО ООО СЗ	9715283642	займ	краткосрочный	09.12.2022	09.12.2025	952 910
27	РАЗВИТИЕ БУДУЩЕГО ООО СЗ	9715283642	займ	краткосрочный	03.10.2022	03.10.2025	78 014
28	СЗ СИМОНОВСКАЯ КОЛЛЕКШН ООО	9707000509	займ	краткосрочный	14.08.2023	14.08.2025	43 620
29	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД АО	7702842787	займ	краткосрочный	11.11.2020	11.11.2025	409 000
30	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ ООО	7727758150	займ	краткосрочный	15.03.2019	18.06.2025	325 750
31	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЛАГМАН ООО	7719515280	займ	краткосрочный	01.07.2022	31.12.2025	1 552 515
32	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОРТУНА ООО	5030056345	займ	краткосрочный	22.09.2023	22.09.2025	327 400
33	ТРОИЦКОЕ ПОДВОРЬЕ ООО	7727757974	займ	краткосрочный	25.09.2023	22.09.2025	2 650
34	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМПУЛЬС ООО	7707521900	займ	краткосрочный	12.11.2012	12.11.2025	832
35	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМПУЛЬС ООО	7707521900	займ	краткосрочный	27.02.2023	27.02.2025	499 569
36	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИМПУЛЬС ООО	7707521900	займ	краткосрочный	01.10.2020	01.10.2025	49 400
37	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	29.08.2017	29.08.2025	2 369 536
38	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	31.10.2019	16.09.2025	2 999 995

39	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	31.10.2019	27.12.2025	700 700
40	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	31.10.2019	04.10.2025	9 830
41	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	31.10.2019	16.09.2025	313 474
42	ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ	7708305161	займ	краткосрочный	31.10.2019	11.12.2025	36 700
43	ФОРТЕНО ООО	7718274145	займ	краткосрочный	29.06.2022	28.06.2025	1 000
Итого по строке 1240 «Финансовые вложения»							23 700 927

На 31.12.2025 года Общество произвело тестирование финансовых вложений, по результатам которого были выявлены признаки обесценения по акциям компании **Onigomati Investment Limited**. В связи с отсутствием возможности получения информации о финансовом состоянии иностранной компании, на основании приказа руководителя № 12-31 от 31.12.2025 года создан резерв под обесценение финансовых вложений в размере 25 % от стоимости вложений на сумму – 1 212 471 тыс. руб.

На основании Решения единственного участника от 03 сентября 2025 года ПАО «Инград» приняло решение о ликвидации дочерней организации **ООО «Троицкое подворье»**, в связи с этим в учете создан резерв в размере стоимости финансового вложения – 10 тыс. руб.

3.5 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, представлено в таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025г.

Материалы представлены в основном резервным запасом для ремонта в построенных ЖК в течение пятилетнего срока гарантийной эксплуатации, в соответствии с нормами 214-ФЗ. Ремонтный фонд включает в себя отделочные и узкоспециализированные номенклатуры (коллекционные), выпускаемые производителями в лимитированном количестве.

По статье «Товары для перепродажи» учитываются преимущественно земельные участки.

По статье «Готовая продукция» учитываются квартиры, нежилые помещения и машиноместа, расположенные в завершенных строительстве жилых комплексах.

Запасы в части готовой продукции в ЖК «TOPHILLS», ЖК «RIVERSKY», ЖК «КУТУЗОВГРАД II», ЖК «ПРЕОБРАЖЕНИЕ», ЖК «FORIVER» переданы в залог ПАО «СБЕРБАНК» в обеспечение кредитов, полученных застройщиками на проектное финансирование, отражено в таблице 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025г.

В результате присоединения к ПАО «Инград» ООО «Специализированный застройщик Симоновская» 08.09.2025 запасы увеличились на 12 062 543 тыс. руб.:

в т. ч. материалы – 3 961 тыс. руб.,

готовая продукция - 10 744 636 тыс. руб.,

незавершенное производство – 1 313 946 тыс. руб.

На 31.12.2025 года резерв под снижение стоимости материальных ценностей составляет 527 тыс. руб.

3.6 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 36 410 860 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлено в таблице 7.1. «Наличие и движение дебиторской

задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.25г., суммы просроченной задолженности (по видам задолженности) представлены в таблице 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

На величину просроченной дебиторской задолженности создан резерв. По состоянию на 31.12.2025 года резерв составляет 107 647 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 79 618 тыс. руб. Резерв по присоединенному обществу к ПАО «Инград» ООО «Специализированный застройщик Симоновская» составляет 40 210 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе за 2025 год для сопоставимости были скорректированы показатели «Дебиторская задолженность» и «Прочие оборотные активы» на 31.12.2023г.

Согласно учетной политики с 01.01.2025 года, непредъявленная к оплате начисленная выручка отражается в отчетности по статье «Дебиторская задолженность», в отчетности за 2023-2024 года отражалась по статье «Прочие оборотные активы». Сумма корректировки показателей на 31.12.2023г. составила 1 159 806 тыс. руб.

Показатель бухгалтерского баланса	31.12.2023.	31.12.2023.
	после корректировок	до корректировок
Дебиторская задолженность	28 230 513	27 070 707
Прочие оборотные активы	1 113 315	2 273 121

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса).

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

(тыс. руб.)

Показатель стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	На 31.12.25.	На 31.12.24	На 31.12.23.
Всего, в том числе:	935 585	434 529	1 912 871
Расчетные счета	805 685	415 476	1 739 721
Депозитные счета	129 900	18 800	172 500

3.8 Прочие активы (стр. 1190, 1260 Бухгалтерского баланса).

Показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» отсутствуют.

Состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» представлен в Таблице 7.

Таблица 7 «Прочие оборотные активы»

(тыс. руб.)

Прочие оборотные активы	Сумма на 01.01.25.	Поступило	Поступило в результате присоединения ООО «СЗ Симоновская»	Списано	Сумма на 31.12.25.
Затраты по объектам, которые будут переданы администрации по инвестконтрактам	813 124	-	-	(772 193)	40 931
Права на использования ПО	1 855	-	-	(1 855)	-
Расходы по регистрации домена	-	-	11	(6)	5

Товарный знак	-	476	-	-	476
Итого	814 979	476	11	(774 054)	41 412

3.9 Капиталы и резервы (стр. 1310, 1350, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса).

Размер уставного капитала Общества составляет 41 220 793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса).

Величина добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2025 г. составляет 52 370 398 тыс. руб.

В Обществе создается резервный фонд в размере 5% от его уставного капитала. Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли. На 31.12.2025 г. величина резервного фонда составила 545 275 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2025 составила 12 064 894 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), в т. ч.:

- чистая прибыль отчетного года 3 886 099 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах);
- нераспределенная прибыль присоединенного Общества ООО «Специализированный застройщик Симоновская» составляет 7 334 446 тыс. руб.

На 31.12.2025 года Общество не распределяло и не выплачивало дивиденды

3.10 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2025 г. величина начисленного обязательства составила 21 485 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 10 491 тыс. руб.

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работников, увеличенная на сумму страховых взносов.

Ожидаемый срок исполнения не превышает 12 месяцев.

Наличие оценочных обязательств представлено в таблице 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.25г.

3.11 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию (стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса).

Заемные средства представлены в Обществе внешними и внутригрупповыми обязательствами, их движение представлено в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Структура долговой нагрузки со сроками погашения основного долга представлена в таблице № 8.

Таблица 8 «Заемные средства со сроками погашения»

(тыс. руб.)							
№	Наименование Займодавца	Обязательс тво	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Долгосрочное обязательство	Краткосрочное обязательство
п/п	Кредитора	(займ/кред ит/иное)				Тело займа	Тело займа Проценты
1	ТКБ БАНК ПАО	Кредит	Договор об открытии кредитной линии №135-2024/Л от 28.05.2024	03.07.2024	28.05.2027	1 000 000	
2	БАЗАЛТ ООО	Займ	ДЗ б/н от 03.03.2025 до 31.12.2030	03.03.2025	31.12.2030	1 086 500	
3	Л10 ООО	Займ	Договор займа №ПАО_Л10/01_2022 от 07.07.2022, до 31.12.2030	07.07.2022	31.12.2030	38 959	14 420
4	СПЕЦИАЛИЗИРОВА	Займ	Договор	02.12.2022	31.12.2030	97 482	32 981

	ННННН ЗАСТРОЙЩИК МАРТЕМЬЯНОВО ООО		№М_ПАО/1222 от 02.12.2022 (ПВД- 221130-1) ДС до 31.12.2030					
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННННН ЗАСТРОЙЩИК МАРТЕМЬЯНОВО ООО	Займ	Договор №Мар_ПАО/23 от 14.08.2023 (ПВД- 230814-1) ДС до 31.12.2030	14.08.2023	30.12.2030	1 787 087		145 967
6	Норд-Инвест ООО	Займ	Договор №б/н от 10.04.2024 (ПВД- 240409-3) ДС до 31.12.2030	10.04.2024	31.12.2030	34 100		6 790
	ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Займ	ДЗ б/н от 18.11.2025	18.11.2025	31.12.2030	15 900		
	СЗ ИЛЬИНКА 3/8 ООО	Займ	ДЗ б/н от 14.10.2025	14.10.2025	31.12.2030	500 000		18 043
7	СМАЙНЭКС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ ООО	Займ	ДЗ б/н от 07.02.2025 г. (реорганизация СЗАК) до 31.12.2030	07.02.2025	31.12.2030	3 904 095		
8	СМАЙНЭКС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ ООО	Займ	Договор займа б/н от 21.10.2024 (0%) до 31.12.2030	21.10.2024	31.12.2030	4 481 554		
9	СМАЙНЭКС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ ООО	Займ	ДУПТ от 16.10.2024, ДЗ б/н от 19.02.2024 (Россиум) до 31.12.2030	16.10.2024	31.12.2030	1 282 471		905 991
10	СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННННН ЗАСТРОЙЩИК ЛУЖНЕЦКАЯ ООО	Займ	Договор №Луж_ПАО/23 от 27.12.2023 (ПВД- 231227-1) ДС до 31.12.2030	27.12.2023	31.12.2030	7 524 218		3 760 924
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВА ННННН ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	Займ	Договор №ОК_ ПАО/23 от 22.09.2023 (ПВД-230915-4) ДС до 31.12.2030	22.09.2023	31.12.2030	4 160 911		357 835
12	Тимонино ООО	Займ	Договор займа №Тим_ПАО/24 от 26.08.2024 (ПВД- 240820-5) ДС до 31.12.2030	26.08.2024	31.12.2030	3 228		2 534
13	УК ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТ ООО	Займ	Соглашение о новации от 16.10.2024 в ред. ДС№1 до 30.09.2026	16.10.2024	30.09.2027	3 163 160		572 357
14	Флагман СЗ ООО	Займ	Договор №Фл_ПАО/23 от 21.11.2023 до 31.12.2030	21.11.2023	31.12.2030	1 496 378		18 937
15	Фортуна СЗ ООО	Займ	Договор №Фор_ПАО/24 от 21.03.2024 9,78% (ПВД-240318-4) ДС до 31.12.2030	25.03.2024	31.12.2030	8 514 979		2 819 792
16	ЮРИНКОМ ООО	Займ	Договор №б/н от 14.06.2022 (ПВД- 220607-6)11,2%, R+0,2% до 13.06.2024, ДС до 31.12.2030	14.06.2022	31.12.2030	194 000		37 948
18	ПАО СБЕРБАНК	Кредит	Договор №380В007АУ от 11.11.2022	11.11.2022	30.03.2026		2 517 621	52 526
Итого						39 285 022	2 517 622	8 747 044

Нарушения сроков погашения обязательств и затрат по обслуживанию не имеется.

3.12 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31 декабря 2025 года по строке по стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в размере 6 023 255 тыс. руб.

Движение и состав кредиторской задолженности представлено в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025г.

Просроченной задолженности не имеется, вся задолженность является текущей.

3.13 Обязательства и обременения. Государственная помощь

Сведения об обеспечениях по видам обязательств раскрыты в таблице 9 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2025 г. Данные обеспечения представляют собой гарантии, выданные кредитным организациям в счет исполнения обязательств дочерних обществ по полученным кредитам.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

3.14 Доходы организации (стр. 2110, 2310, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), без НДС (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) за 2025 г. составила 11 053 475 тыс. руб.

Структура выручки и сравнительные показатели за 2024-2025гг. приведены в таблице № 9.

Таблица 9 «Структура выручки»

(тыс. руб.)

Показатели выручки	Выручка без НДС за 2025г.	Выручка без НДС за 2024г.
Выручка от реализации недвижимости	10 987 366	17 864 692
Выручка от прочих продаж и услуг	66 109	55 933
Итого	11 053 475	17 920 625

Прочие доходы, проценты к получению и доходы от участия в других организациях за 2025г.

(стр. 2320, 2340, 2310 Отчета о финансовых результатах) составили 43 667 864 тыс. руб. Структура и сравнительные показатели за 2024-2025гг. представлены в таблицах 10, 11, 12.

Таблица 10 «Доходы от участия в других организациях», стр. 2310

(тыс. руб.)

Доходы от участия в других организациях	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Доходы по инвестиционным паям ЗПИФ комбинированный "Фаренгейт"	20 786	-
Итого	20 786	-

Таблица 11 «Проценты к получению», стр. 2320

(тыс. руб.)

Проценты к получению	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Проценты к получению по выданным займам	5 715 409	6 457 863
Проценты к получению по депозитам	184 155	122 506
Итого	5 899 564	6 580 369

Таблица 12 «Прочие доходы», стр. 2340

(тыс. руб.)

Статьи прочих доходов	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Резерв по сомнительным долгам	12 034	1 417 255
Земельный налог	368	2 634
Налог на имущество	55 045	17 262
Штрафы/пени за нарушение договоров, предписаний (кроме ДДУ)	10 432	7 976
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	38 470	-
Реализация НМА, Основных средств	348 653	80 756
Прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	7 752	-
Реализация права требования	10	186 738
Доходы (расходы) от реализации долей в уставном капитале	37 050 854	12 849
Доходы (расходы) от реализации материалов	20 728	-
Оценочные обязательства по оплате труда	4 968	1 194
Пени по налогам и сборам	2 455	-
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	4 447	3 522
Возмещение расходов ген. подрядчиком	94 980	-
Прочие доходы	7 539	5 402
Доходы от передачи имущества, финансовой помощи от дочерних компаний	-	1 527 560
Итого	37 658 735	3 263 148

В течение отчетного года ПАО «ИНГРАД» не принимало участия в совместной деятельности.

3.15 Расходы организации (стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж за 2025 год составила 6 112 565 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах).

Состав и сравнительные показатели за 2024-2025 гг. представлены в Таблице 13.

Таблица 13 «Структура себестоимости продаж»

(тыс. руб.)		
Статьи затрат	Показатели за 2025 г.	Показатели за 2024г.
Себестоимость реализации недвижимости	(6 096 619)	(4 173 351)
Себестоимость прочих продаж и оказанных услуг	(15 946)	(434)
Итого	(6 112 565)	(4 173 785)

Управленческие расходы за 2025 год составили 1 245 059 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах). Состав и сравнительные показатели с аналогичным периодом прошлого года представлены в Таблице 14.

Таблица 14 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)		
Статьи затрат	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Амортизация	(160 526)	(9 725)
Аренда	(106 354)	(165 307)
Агентские вознаграждения	(3 314)	(28)
Расходы на персонал	(308 206)	(413 004)
Расходы на содержание офиса	(61 967)	(43 914)

Информационно-консультационные услуги	(87 661)	(143 159)
IT услуги	(467 844)	(14 117)
Маркетинг и реклама	(4 672)	-
Эксплуатационные расходы	(37 474)	(36 807)
Прочие расходы	(7 041)	(19 103)
Итого	(1 245 059)	(845 164)

Коммерческие расходы за 2025 год составили 430 416 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Состав и сравнительные показатели с аналогичным периодом прошлого года. представлены в Таблице 15.

Таблица 15 «Коммерческие расходы»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Агентские вознаграждения	(113 599)	(50 084)
Реклама и маркетинг	(197 036)	(178 668)
Расходы на программное обеспечение по регистрации сделок с недвижимостью	(95 147)	(59 152)
Прочие расходы на продажу	(24 634)	(40 321)
Итого	(430 416)	(328 225)

Суммарно затраты на производство в разрезе элементов отражены в таблице № 10 «Расходы по обычным видам деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025г.

Прочие расходы и проценты к уплате за 2025 год (стр.2330 и 2350 Отчета о финансовых результатах) составили 44 010 359 тыс. руб.

Состав и сравнительные показатели за 2024-2025 гг. представлены в таблицах 16, 17.

Таблица 16 «Проценты к уплате», стр. 2330

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Проценты к уплате по ценным бумагам	(2 286 890)	(3 292 536)
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	(7 873 054)	(9 481 448)
Процентные расходы (аренда)	(133 183)	-
Итого	(10 293 127)	(12 773 984)

Таблица 17 «Прочие расходы», стр. 2350

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 2025г.	Показатели за 2024г.
Резерв под обесценение финансовых вложений	(1 212 482)	-
Земельный налог	(37 451)	(41 831)
Штрафы/пени за нарушение договоров, предписаний (кроме ДДУ)	(18 477)	(992)
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	(343 970)	-
Материальная помощь контрактное управление	(644)	(100 000)

Корпоративные мероприятия	(257 922)	(728)
Расходы на содержание офиса	(48 370)	(3 257)
Госпошлины, нотариус и т.п.	(1 830)	(1 981)
Налог на имущество	(206 587)	(206 015)
Комиссии банка	(10 827)	(62 978)
Реализация НМА, ОС	(144 013)	(303 726)
Прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	(27 564)	(519 125)
Реализация права требования	(2 552 750)	(395 168)
Прочие расходы	(45 526)	(283 480)
Доходы (расходы) от реализации долей в уставном капитале	(27 138 121)	-
Доходы (расходы) от реализации материалов	(20 728)	-
Отказ от права владения земельным участком	(38 165)	-
Восстановление резерва на обесценение материалов	2 002	-
Резерв по сомнительным долгам	-	(19387)
Списание дебиторской/кредиторской задолженности	(3 587)	(16 146)
Безвозмездная передача имущества	(998 331)	(26)
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	(591 700)	(1 143 790)
Ликвидация ОС	(20 204)	(51 992)
Ликвидация программных продуктов	-	(74 393)
Расходы и убытки от ликвидации дочерних обществ	-	(1 395 475)
Итого	(33 717 247)	(4 620 490)

3.16 Расчеты налога на прибыль

В бухгалтерском учете Общества по каждой операции формируются постоянные и временные разницы.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль – в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временные разницы определяются исходя из сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой величиной.

В отчете о финансовых результатах представляется расход по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц и текущей ставки налога на прибыль.

Под постоянными разницами понимаются доходы и расходы, которые принимаются (признаются) в целях одного вида учета и никогда не принимаются (признаются) в целях другого вида учета (бухгалтерский и налоговый учет). Эти расходы и доходы приводят к образованию постоянных налоговых расходов и доходов, которые в свою очередь увеличивают или уменьшают налоговые платежи по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Совокупное влияние реорганизации на отложенный налог, учтенный по стр. 2412 отчета о финансовых результатах составляет (2 353 538) тыс. руб. и рассчитано как разница на конец периода ОНА – ОНО присоединенного ООО «Специализированный застройщик Симоновская».

Таблица 18 «Расход по налогу на прибыль»

(тыс. руб.)		
Наименование показателя	На 2025г.	На 2024г.
Условный расход по налогу на прибыль	(4 045 465)	(1 765 101)
Условный доход по налогу на прибыль	3 336 928	760 602
Постоянный налоговый расход (доход)	1 760 490	171 089
Отложенный налог (эффект изменения временных разниц)	(2 353 538)	540 107
Налоговая ставка (%)	25	20
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(1 301 585)	(293 303)

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль, ОНА на 31.12.2024 пересчитаны по действующей с 01.01.2025 ставке 25 %, разница составила 510 295 тыс. руб.

IV. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества на 31.12.2025 г.

4.1 Операции в иностранной валюте

За 2025 год Обществом не производились операции в иностранной валюте.

4.2 Прибыль на одну акцию

Чистая прибыль отчетного периода составила 3 886 099 тыс. руб.

Количество обыкновенных акций в обращении на 31.12.2025 год составило 41 220 793 шт.

Базовая прибыль на акцию составила 0,094 тыс. руб.

4.3 Сведения о лицах, исполняющих обязанности в исполнительных и контролирующих органах организации на 31.12.2025 г.

Единоличным исполнительным органом на 31.12.2025 года является Малунов Николай Сергеевич, членами совета директоров:

Полетика Андрей Константинович

Левшина Самира Юнисовна

Тулупов Алексей Викторович

Семчишин Роман Евгеньевич

Кульбикова Елена Васильевна

Черныш Иван Владимирович

Лагутов Александр Викторович

Вознаграждения членам совета директоров в 2025 году составили 192 тыс. руб., страховые взносы- 58 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2025 году составили:

- Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, бонусы, премии и т.п.) 11 350 тыс. руб., страховые взносы составили 2 763 тыс. руб.
- Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

За 2025 год дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

Информация о связанных сторонах

Конечным бенефициаром является Тулупов Алексей Викторович, гражданин Российской Федерации. Перечень связанных сторон приведён в приложении №1 к письменным пояснениям.

Операции со связанными сторонами приведены в таблицах №19-20.

Таблица 19 «Операции со связанными сторонами»

(тыс. руб.)

Группа операций со связанными сторонами за 2025	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Займы выданные	36 698 484		56 705 429	55 568 457	37 835 456	
Полученные услуги	1 762 314	261 353	2 204 857	2 873 260	1 232 062	402 504
Выручка/ продажи	44 423	8 365	121 173	40 876	124 721	8 365
Займы полученные (долгосрочные)		34 381 843	19 047 528	19 748 589		35 082 904
Займы полученные (краткосрочные)	-	-	-	-	-	-
Прочие расчеты	17 223 429	555 238	8 119 731	9 060 599	16 279 878	552 554

Таблица 20 «Операции со связанными сторонами в части движения денежных средств по видам»

(тыс. руб.)

Виды и объем операций в течение года	Поступление на р/счета	Списание с р/счета
Займа и кредиты		
Возврат займа контрагентом	57 099 829	
Возврат займа контрагенту		33 781 455
Выдача займа контрагенту		49 283 410
Получение займа от контрагента	48 219 690	
Проценты по выданным займам	21 254 049	
Проценты по полученным займам		4 558 638
Расчеты с покупателями и поставщиками		
Возврат от поставщика	69 600	
Возврат покупателю		37
Оплата от покупателя	30 787	
Оплата поставщику		1 399 261

Виды и объем операций в течение года	Поступление на р/счета	Списание с р/счета
Займа и кредиты		
Прочие операции		
Прочие поступление	-	-
Прочие списание	-	-
Прочие расчеты с контрагентом	430 637	227 200
Общий итог	127 104 592	87 850740

4.4 Информация по сегментам

Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.

Общество ведет деятельность на территории города Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.

Общество не ведёт совместной деятельности.

4.5 События после отчетной даты

В 2026 года планируется окончание реорганизации по присоединению дочерней организации ООО "Специализированный застройщик Инград Девелопмент" (ИНН 7707431614).

На 31.12.2025 года ПАО «ИНГРАД» не является участником судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества.

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

4.6 Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 г. – 106 201 360 тыс. руб., что значительно превышает размер уставного капитала: на 64 980 567 тыс. руб. Это позволяет сделать вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность в ближайшем будущем непрерывно.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по-нашему мнению не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность. Общество адаптировалось к произошедшим с начала событий изменениям и преодолело негативное влияние первого резкого роста ставок финансирования, произошедшего в 2022 году.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2026 году. В своей оценке Общество исходит из того, что экономическая ситуация внутри страны позволит не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья. В 2026 году Общество продолжит реализацию уже имеющихся проектов.

Общество не предполагает прекращение своей деятельности или прекращение какого-либо сегмента деятельности в 2026 г.

ПАО «ИНГРАД» не имеет существенных активов и обязательств, выраженных в валюте. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют

30 Генеральный директор
март 2026 года.

Малунов Н.С.