

Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 2026 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
119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2,
стр. 1, помещ. 2/6

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

59060606
7702336269
12247
34

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 г.

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

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

Коды		
0710001		
31	03	2026
59060606		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
п.3.1	Нематериальные активы	1110	30 531	32 225	116
п.3.2	Основные средства	1150	6 957 186	7 454 019	3 604 279
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	2 500 666	2 635 310	-
	Основные средства, пригодные к использованию	11502	95 767	98 316	13 832
	Земельные участки	11503	3 588 722	3 975 297	3 159 951
	Незавершенное строительство	11504	772 031	744 302	430 496
	Приобретение компонентов основных средств	11505	-	794	-
п.3.3	Инвестиционная недвижимость	1160	451 999	92 985	113 180
	в том числе:				
	Помещения в жилых комплексах	11601	39 732	73 546	73 012
	Прочая инвестиционная недвижимость	11602	412 267	19 439	40 168
п.3.4	Финансовые вложения	1170	106 179 269	104 927 322	113 402 446
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	81 093 796	81 072 670	90 785 583
	Предоставленные долгосрочные займы	11702	25 085 473	23 854 652	22 616 863
	Отложенные налоговые активы	1180	4 399 962	4 717 097	3 328 195
п.3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	12 240 974	-	-
	в том числе:				
	Беспроцентные долгосрочные займы	11901	12 240 974	-	-
	Итого по разделу I	1100	130 259 921	117 223 648	120 448 217
	II. Оборотные активы				
п.3.5	Запасы	1210	9 388 982	12 532 225	6 901 944
	в том числе:				
	Сырье и материалы	12101	13 034	7 116	17 501
	Готовая продукция	12102	8 539 918	11 683 230	6 042 198

	Товары	12103	836 030	841 879	842 245
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 265	142 396	299 813
п.3.6	Дебиторская задолженность	1230	24 471 014	36 410 860	27 782 289
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 646 927	2 440 405	698 216
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	2 167 459	2 262 000	2 731 568
	Прочие обязательства	12303	1 166 576	13 980 805	1 684 796
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	12 150 257	12 180 639	11 887 270
	Проценты по выданным займам	12305	6 328 600	5 535 815	10 780 440
	Непредъявленная выручка	12306	11 196	11 196	-
п.3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	204 410	204 410	23 700 927
	в том числе:				
	Предоставленные займы краткосрочные	12401	3 000	3 000	23 700 927
	Имущественные права с целью перепродажи	12402	201 410	201 410	-
п.3.7	Денежные средства и денежные	1250	1 689 113	935 585	434 529
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	570 813	805 685	415 476
	Прочие специальные счета	12502	-	-	253
	Депозитные счета	12503	1 118 300	129 900	18 800
п.3.8	Прочие оборотные активы	1260	41 407	41 412	814 204
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	476	481	1 080
	Объекты инфраструктуры для передачи органам власти	12602	40 931	40 931	813 124
	Итого по разделу II	1200	35 806 191	50 266 888	59 933 706
	БАЛАНС	1600	166 066 112	167 490 536	180 381 923

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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)
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
п.3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 217 256	12 064 894	844 349
	Итого по разделу III	1300	107 353 722	106 201 360	94 979 686
	IV. Долгосрочные обязательства				
п.3.11	Заемные средства	1410	37 843 266	39 285 022	70 485 690
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 000 000	1 000 000	1 500 000
	Долгосрочные займы	14102	36 843 266	38 285 022	53 982 433
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14103	-	-	15 003 257
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 889 831	2 014 860	776 722
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 287 268	2 380 071	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	14501	2 287 268	2 380 071	-
	Итого по разделу IV	1400	42 020 365	43 679 953	71 262 412
	V. Краткосрочные обязательства				
п.3.11	Заемные средства	1510	12 543 682	11 264 665	11 888 130
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	2 517 621	1 000 000
	Краткосрочные займы	15102	2 848 309	-	2 099 484
	Краткосрочные долговые ценные бумаги	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15104	9 074 804	8 694 518	8 483 650
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15105	620 569	52 526	304 996
п.3.12	Кредиторская задолженность	1520	3 843 909	6 023 255	2 241 204
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	954 120	482 477	1 049 604
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 668 663	3 033 649	717 390
	Расчеты по налогам и сборам	15203	494 357	1 549 116	377 314
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	604 350	835 541	96 896
	Расчеты по договорам долевого участия	15205	122 419	122 472	-
п.3.10	Оценочные обязательства	1540	47 955	21 485	10 491
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	256 479	299 818	-
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	15501	256 479	299 818	-
	Итого по разделу V	1500	16 692 025	17 609 223	14 139 825
	БАЛАНС	1700	166 066 112	167 490 536	180 381 923

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 1 квартал 2026 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	03	2026
59060606		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
п.3.14	Выручка	2110	6 536 313	1 047 692
п.3.15	Себестоимость продаж	2120	(3 234 039)	(526 637)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 302 274	521 055
п.3.15	Коммерческие расходы	2210	(179 926)	(40 998)
п.3.15	Управленческие расходы	2220	(880 134)	(69 418)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 242 214	410 639
п.3.14	Доходы от участия в других организациях	2310	78 270	20 786
п.3.14	Проценты к получению	2320	937 548	1 708 408
п.3.15	Проценты к уплате	2330	(1 308 940)	(2 185 890)
п.3.14	Прочие доходы	2340	93 965	12 987
п.3.15	Прочие расходы	2350	(426 631)	(87 959)
п. 3.16	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 616 426	(121 029)
	Налог на прибыль организаций	2410	(464 064)	148 879
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(271 958)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(192 106)	148 879
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 152 362	27 850

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 152 362	27 850
	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 апреля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 1 квартал 2026 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710004		
	31	03	2026
	59060606		
	384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	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 дооценки)	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 квартал 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	27 849	27 849
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	1 129	-	-	-	-	1 129
	На 31 марта 2025 г.	3250	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	872 198	95 008 664
	На 31 декабря 2025 г.	3200	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	12 064 894	106 201 360
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	12 064 894	106 201 360

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 1 квартал 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 152 362	1 152 362
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2026 г.	3300	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	13 217 256	107 353 722

Генеральный директор

(наименование должности)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 1 квартал 2026 г.**

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2026
59060606		
384		

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	5 226 738	912 429
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 073 050	665 136
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 474	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	53 436	-
	прочие поступления	4119	80 778	247 293
	Платежи - всего	4120	(6 543 863)	(2 643 879)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(667 054)	(395 724)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(315 511)	(21 988)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(259 439)	(1 737 539)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 456 238)	(320 834)
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(89 778)	-
	прочие платежи	4129	(3 755 843)	(167 794)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 317 125)	(1 731 450)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	5 050 374	5 607 259
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 802 313	4 883 265
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	169 791	723 994
	прочие поступления	4219	78 270	-
	Платежи - всего	4220	(1 699 294)	(6 083 754)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 699 294)	(6 083 754)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 351 080	(476 495)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	4 856 355	6 350 878
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 850 096	6 350 878
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	6 259	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(6 136 782)	(4 279 241)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(5 821)	-
	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	(5 961 165)	(4 279 241)
	прочие платежи	4329	(169 796)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 280 427)	2 071 637
	Сальдо денежных потоков за период	4400	753 528	(136 308)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	935 585	415 729
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 689 113	279 421
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 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 стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	пересеченная амортизация	первоначальная стоимость	пересеченная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 1 квартал 2026 г.	45 330	(13 105)	-	-	(1 894)	-	-	-	-	-	45 330	(14 799)
	За 1 квартал 2025 г.	235	(119)	-	-	(7)	-	-	-	-	-	235	(126)
в том числе:													
Программы ЭВМ	За 1 квартал 2026 г.	45 095	(12 965)	-	-	(1 690)	-	-	-	-	-	45 095	(14 655)
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау) классифицируются как НМА после применения ФСБУ 14/2022 и прочие НМА	За 1 квартал 2026 г.	235	(140)	-	-	(4)	-	-	-	-	-	235	(144)
	За 1 квартал 2025 г.	235	(119)	-	-	(7)	-	-	-	-	-	235	(126)
из них исключительные права	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	пересеченная амортизация	первоначальная стоимость	пересеченная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
из них исключительные права	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	30 531	32 225	116

в том числе:			
Программы ЭВМ	30 440	32 131	-
из них созданные организацией	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау)	91	94	116
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода:		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	описано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	1 592	-	(74)	-	(1 518)	-	-
	За 1 квартал 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Товарные знаки	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	1 080	-	20	-	(1 100)	-	-
	За 1 квартал 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 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	описано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 1 квартал 2026 г.	2 751	(213)	-	2 538	-
	За 1 квартал 2025 г.	2 945	-	-	2 945	-
в том числе:						

из них исключительные права	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
из них исключительные права	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2026 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							
	За 1 квартал 2025 г.							

Наименование показателя	Период	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 1 квартал 2026 г.	794	-	102	-	-	(896)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	283	-	-	(283)	-	-
в том числе: Основные средства	За 1 квартал 2026 г.	794	-	102	-	-	(896)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	283	-	-	(283)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 1 квартал 2026 г.	744 302	-	27 729	-	-	-	772 031	-
	За 1 квартал 2025 г.	430 496	-	82 642	-	-	-	513 138	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	744 302	-	27 729	-	-	-	772 031	-
	За 1 квартал 2025 г.	430 496	-	82 642	-	-	-	513 138	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	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 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 1 квартал 2026 г.	106 139 804	(1 212 482)		1 251 947	-	-	-	-	-	107 391 751	(1 212 482)
	За 1 квартал 2025 г.	113 402 446	-	4 233 378		(10 650 377)	-	-	3 540 410	110 525 857	-	-
в том числе: Паи и акции	За 1 квартал 2026 г.	82 285 152	(1 212 482)	21 126		-	-	-	-	-	82 306 278	(1 212 482)
	За 1 квартал 2025 г.	90 785 583	-	-		-	-	-	-	-	90 785 583	-
Предоставленные займы	За 1 квартал 2026 г.	23 854 652	-	1 230 821		-	-	-	-	-	25 085 473	-
	За 1 квартал 2025 г.	22 616 863	-	4 233 378		(10 650 377)	-	-	3 540 410	19 740 274	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 1 квартал 2026 г.	207 410	(3 000)	-		-	-	-	-	207 410	(3 000)	
	За 1 квартал 2025 г.	23 722 727	(3 000)	14 672 376		(16 496 323)	-	-	(3 540 410)	18 358 370	(3 000)	
в том числе: Предоставленные займы	За 1 квартал 2026 г.	3 000	-	-		-	-	-	-	3 000	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	23 700 927	-	1 851 976		(3 701 123)	-	-	(3 540 410)	18 311 370	-	-
Имущественные права с целью перепродажи	За 1 квартал 2026 г.	201 410	-	-		-	-	-	-	201 410	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Прочие	За 1 квартал 2026 г.	3 000	(3 000)	-		-	-	-	-	3 000	(3 000)	
	За 1 квартал 2025 г.	3 000	(3 000)	-		-	-	-	-	3 000	(3 000)	
Депозитные счета	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-

	За 1 квартал 2025 г.	18 800	-	12 820 400	(12 795 200)	-	-	-	-	44 000	-
Итого	За 1 квартал 2026 г.	106 347 214	(1 215 482)	1 251 947	-	-	-	-	-	107 599 161	(1 215 482)
	За 1 квартал 2025 г.	137 125 173	(3 000)	18 905 754	(27 146 700)	-	-	-	-	128 884 227	(3 000)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	11 868 888	14 627 210	39 158 102
в том числе:			
Залог долей	11 868 888	14 627 210	39 158 102
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 1 квартал 2026 г.	12 532 752		74 078	(3 217 320)			X	X	9 389 509	(527)
	За 1 квартал 2025 г.	6 904 474	(2 530)	136 190	(581 205)				X	6 459 460	(2 530)
в том числе: Сырье и материалы	За 1 квартал 2026 г.	7 643	(527)	28 055	(22 137)					13 562	(527)
	За 1 квартал 2025 г.	20 031	(2 530)	2 872						22 903	(2 530)
Готовая продукция	За 1 квартал 2026 г.	11 608 816	-	6 034	(3 149 346)					8 465 504	-
	За 1 квартал 2025 г.	6 031 478	-	112 160	(557 375)				319	5 586 582	-
Товары	За 1 квартал 2026 г.	841 879	-	19 279	(25 128)					836 030	-
	За 1 квартал 2025 г.	842 245	-	1 129	(1 129)					842 245	-
Незавершенное производство	За 1 квартал 2026 г.	-	-	20 709	(20 709)					-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	20 029	(19 611)					418	-
Товары отгруженные	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-					-	-
	За 1 квартал 2025 г.	2 154	-	-	(358)				(319)	1 478	-
Объекты готовые к передаче долищку	За 1 квартал 2026 г.	74 414	-	-	-					74 414	-
	За 1 квартал 2025 г.	8 566	-	-	(2 732)					5 834	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	5 368 882	9 047 179	5 637 903
в том числе:			
Залог объектов недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky	5 368 882	9 047 179	5 637 903
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 квартал 2026 г.	28 754 988	-	-	-	(119 471)	-	-	(18 355 497)	10 280 000	-		
	За 1 квартал 2025 г.	13 654 795	-	8 656 864	995 923	(797 748)	-	-	966 630	23 476 464	-		
в том числе: Проценты по выданным займам	За 1 квартал 2026 г.	5 534 668	-	-	-	-	-	-	(5 534 668)	-	-		
	За 1 квартал 2025 г.	2 645 851	-	-	995 923	(597 748)	-	-	966 630	4 010 656	-		
Беспроцентные займы долгосрочные	За 1 квартал 2026 г.	12 820 829	-	-	-	-	-	-	(12 820 829)	-	-		
	За 1 квартал 2025 г.	528 944	-	8 656 864	-	-	-	-	-	9 185 808	-		
Прочие расчеты	За 1 квартал 2026 г.	10 399 471	-	-	-	(119 471)	-	-	-	10 280 000	-		
	За 1 квартал 2025 г.	10 480 000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	10 280 000	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 квартал 2026 г.	7 763 539	(107 647)	1 399 266	792 785	(1 191 597)	-	-	5 534 668	14 298 661	(107 647)		
	За 1 квартал 2025 г.	14 207 112	(79 618)	2 048 248	712 485	(1 354 277)	-	4 700	(966 630)	14 646 938	(74 918)		
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 квартал 2026 г.	2 309 168	(47 168)	61 409	-	(155 951)	-	-	-	2 214 626	(47 168)		
	За 1 квартал 2025 г.	2 745 901	(14 333)	157 479	-	(147 085)	-	-	-	2 756 295	(14 333)		
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 квартал 2026 г.	2 440 656	(251)	1 242 168	-	(1 035 646)	-	-	-	2 647 178	(251)		
	За 1 квартал 2025 г.	703 273	(5 057)	1 080 997	-	(1 076 722)	-	4 700	-	707 548	(357)		

Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 квартал 2026 г.	1 841 392	(60 224)	89 089	-	-	-	-	-	1 930 481	(60 224)
	За 1 квартал 2025 г.	1 467 494	(60 224)	-	-	(4 216)	-	-	-	1 463 278	(60 224)
Беспроцентные займы выданные краткосрочные	За 1 квартал 2026 г.	1 159 976	-	6 600	-	-	-	-	-	1 166 576	-
	За 1 квартал 2025 г.	1 155 851	-	809 772	-	-	-	-	-	1 965 623	-
Проценты по выданным займам	За 1 квартал 2026 г.	1 151	(4)	-	792 785	-	-	-	5 534 668	6 328 604	(4)
	За 1 квартал 2025 г.	8 134 593	(4)	-	712 485	(126 254)	-	-	(966 630)	7 754 194	(4)
Непредъявленная выручка	За 1 квартал 2026 г.	11 196	-	-	-	-	-	-	-	11 196	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 квартал 2026 г.	36 518 507	(107 647)	1 399 266	792 785	(1 311 068)	-	-	X	24 578 661	(107 647)
	За 1 квартал 2025 г.	27 861 907	(79 618)	10 705 112	1 708 408	(2 152 025)	-	4 700	X	38 123 402	(74 918)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	107 647	-	107 647	-	84 532	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	251	-	251	-	17 104	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	47 168	-	47 168	-	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	За 1 квартал 2026 г.	41 665 093	-	-	(1 534 559)	-	-	40 130 534
	За 1 квартал 2025 г.	70 485 689	6 350 878	-	(4 279 241)	-	-	72 557 326
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	За 1 квартал 2026 г.	2 380 071	-	-	(92 803)	-	-	2 287 268
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 1 квартал 2026 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000
	За 1 квартал 2025 г.	1 500 000	677 878	-	(1 500 000)	-	-	677 878
Долгосрочные займы	За 1 квартал 2026 г.	38 285 022	-	-	(1 441 756)	-	-	36 843 266
	За 1 квартал 2025 г.	53 982 432	5 673 000	-	(2 779 241)	-	-	56 876 191
Долговые ценные бумаги	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	15 003 257	-	-	-	-	-	15 003 257
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 квартал 2026 г.	19 687 222	6 534 176	1 529 170	(11 106 498)	-	-	16 644 070
	За 1 квартал 2025 г.	14 129 335	27 192	3 013 332	(2 497 996)	-	-	14 671 863
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 квартал 2026 г.	482 477	872 386	-	(400 743)	-	-	954 120

	3а 1 квартал 2025 г.	1 049 604	25 224	-	-	-	-	-	1 074 828
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 1 квартал 2026 г.	3 033 649	4 912 965	-	-	(6 277 951)	-	-	1 668 663
	3а 1 квартал 2025 г.	717 390	-	-	-	(428 768)	-	-	288 622
	3а 1 квартал 2026 г.	835 541	-	-	-	(231 190)	-	-	604 350
Прочая задолженность	3а 1 квартал 2026 г.	96 896	1 968	-	-	(2 466)	-	-	96 398
	3а 1 квартал 2025 г.	299 818	-	-	-	(43 339)	-	-	256 479
	3а 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства по аренде	3а 1 квартал 2026 г.	2 517 621	-	-	-	(2 517 621)	-	-	-
	3а 1 квартал 2025 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	3а 1 квартал 2026 г.	2 099 484	748 824	-	-	-	-	-	2 848 309
Краткосрочные займы	3а 1 квартал 2025 г.	2 099 484	-	-	-	-	-	-	2 099 484
	3а 1 квартал 2026 г.	8 694 518	-	961 127	-	(580 841)	-	-	9 074 804
	3а 1 квартал 2025 г.	8 483 650	-	2 828 382	-	(1 717 037)	-	-	9 594 995
Расчеты по налогам и сборам	3а 1 квартал 2026 г.	1 549 116	-	-	-	(1 054 760)	-	-	494 357
	3а 1 квартал 2025 г.	377 314	-	-	-	(329 222)	-	-	48 092
	3а 1 квартал 2026 г.	122 472	-	-	-	(53)	-	-	122 419
Расчеты по договорам долевого участия	3а 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 1 квартал 2025 г.	52 526	-	568 043	-	-	-	-	620 569
Проценты по краткосрочным займам и кредитам	3а 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 квартал 2025 г.	304 997	-	184 950	(20 503)	-	469 444
Итого	За 1 квартал 2026 г.	61 352 315	6 534 176	1 529 170	(12 641 057)	X	56 774 604
	За 1 квартал 2025 г.	84 615 024	6 378 070	3 013 332	(6 777 237)	X	87 229 189

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 1 квартал 2026 г.	21 485	33 711	(7 239)	-	47 956
	За 1 квартал 2025 г.	10 492	1 441	(2 462)	(8)	9 463
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 1 квартал 2026 г.	21 485	33 711	(7 239)	-	47 956
	За 1 квартал 2025 г.	10 492	1 441	(2 462)	(8)	9 463

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	364 535 857	456 826 217	1 472 026 597
в том числе:			
Залог долей и акций	11 867 467	14 627 210	39 158 102
Залог объектов недвижимости	5 367 460	9 047 179	5 637 903
Залог прав по договору залогового счета, по депозитам	1 421	1 421	2 841 872
Поручительства	347 299 509	433 150 407	1 424 388 720

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
Материальные затраты	15 061	-
Затраты на оплату труда	302 505	17 311
Отчисления на социальные нужды	87 609	4 472
Амортизация	139 964	3 242
Прочие затраты	606 100	105 420
Итого по элементам	1 151 238	130 446
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	3 142 862	506 608
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 294 100	637 054

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах ПАО «ИНГРАД»
за 1 квартал 2026 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ИНГРАД» за 1 квартал 2026 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, присвоены ОГРН – 1027702002943, ИНН 7702336269.

Сокращенное наименование Общества - ПАО «ИНГРАД»

Юридический и фактический адрес местонахождения ПАО «ИНГРАД»: 119017, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, наб. Кадашевская, б. 6/1/2, стр.1, помещ. 2/6. Изменение места нахождения организации зарегистрировано 13.04.2026 Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве с присвоением КПП 770601001.

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 31.03.2026 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 31.03.2026 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 31.03.2026:

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: 98,6647 % и составляет 40 670 383 шт. обыкновенных акций.

В свободном обращении у миноритарных владельцев на 31.03.2026 года находится пакет 1,3353 % и составляет 550 410 штук.

Единоличным исполнительным органом, в должности Генерального директора компании, является Малунов 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 1 квартале 2026 года Общество осуществляло 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 01 января 2026 года по 11 февраля 2026 года обязанности главного бухгалтера Общества возложены на генерального директора Малунова Николая Сергеевича. С 12 февраля 2026 года главный бухгалтер Общества – Шелгунова Ирина Евгеньевна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

С целью совершенствования организационной структуры Общества, 26 марта 2026 года создано Обособленное подразделение, расположенное по адресу: 115035, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, улица Садовническая, дом 9 А (КПП 770545001).

Общество не вело в 1 квартале 2026 года совместную деятельность.

За 1 квартал 2026 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.

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.

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 2026 году, утверждена приказом Генерального директора ПАО «ИНГРАД» №1/УП от 29.12.2025 г. и применяется с 01 января 2026 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 1 квартал 2026 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:

- имела 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 2026 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 строок;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);

- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

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» относят:

- 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 понятии, 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 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ». 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».

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 1 квартал 2026 год не производились.

3.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г.

3.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение основных средств, отраженных по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г.

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.

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

(тыс. руб.)

Наименование объекта	ППА 31.03.26	ППА 31.12.25	Арендные обязательства на 31.03.26.	Процентные расходы на 31.03.26.
Аренда нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 9А,	2 500 666	2 632 310	2 543 747	1 121 434

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

3.3 Инвестиционная недвижимость (стр. 1160 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение инвестиционной недвижимости, отраженной по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г.

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

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных по строкам 1170, 1240 бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26 года.

В составе финансовых вложений существенную долю занимают активы в виде долей в уставных капиталах дочерних компаний.

В 1 квартале 2026 года существенных изменений финансовых вложений по сравнению с показателями на 31.12.2025 года не было.

3.5 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.2026г.

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 «КУТУЗОБГРАД 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 31.03.2026г.

3.6 Дебиторская задолженность (стр. 1190, 1230 Бухгалтерского баланса).

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по строкам 1190, 1230, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г. Суммы просроченной задолженности (по видам задолженности) представлены в таблице 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

На величину просроченной дебиторской задолженности создан резерв. По состоянию на 31.03.2026 года и на 31.12.2025 года резерв составляет 107 647 тыс. руб.

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

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в таблице № 2.

Таблица № 2 «Остатки денежных средств и денежных эквивалентов»

(тыс. руб.)

Показатель стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	на 31.03.26.	на 31.12.25	на 31.03.25.	на 31.12.24.
Всего, в том числе:	1 689 113	935 585	279 421	415 729
Расчетные счета	570 813	805 685	279 421	415 729
Депозитные счета	1 118 300	129 900	-	-

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

3.8 Прочие активы (стр. 1260 Бухгалтерского баланса).

Состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» преимущественно представлен затратами Общества по строительству объектов инфраструктуры, которые в последующем будут переданы органам власти.

В 1 квартале 2026 года существенных изменений прочих активов по сравнению с показателями на 31.12.2025 года не было.

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 31.03.2026 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 31.03.2026 г. величина резервного фонда составила 545 275 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества составила:

на 31.03.26. – 13 217 256 тыс. руб.,
на 31.12.25. – 12 064 894 тыс. руб.,
на 31.03.25. – 872 198 тыс. руб.,
на 31.12.24. – 844 349 тыс. руб.

На 31.03.2026 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 31.03.2026 г. величина начисленного обязательства составила 47 956 тыс. руб., на 31.12.2025 г. – 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 марта 2026 года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работников, увеличенная на сумму страховых взносов.

Ожидаемый срок исполнения 2026 год.

Наличие оценочных обязательств представлено в табличной части Пояснений в разделе 8 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г.

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 табличной части Пояснений в разделе № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.26г.

В 1 квартале 2026 года существенных изменений по строкам 1410, 1510 по сравнению с показателями на 31.12.2025 года не было.

Нарушения сроков погашения обязательств и затрат по обслуживанию не имеется.

3.12 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Движение и состав кредиторской задолженности представлено в табличной части Пояснений в разделе № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.2026г.

Просроченной задолженности не имеется, вся задолженность является текущей.

3.13 Обязательства и обременения. Государственная помощь

Сведения об обеспечении по видам обязательств раскрыты в табличной части Пояснений в разделе № 9 «Обеспечения обязательств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.2026 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 1 квартал 2026 г. составила 6 536 313 тыс. руб.

Структура выручки и сравнительные показатели за 1 квартал 2026г. и 1 квартал 2025г. приведены в таблице № 3.

Таблица 3 «Структура выручки»

(тыс. руб.)

Показатели выручки	Выручка без НДС за 1 квартал 2026г.	Выручка без НДС за 1 квартал 2025г.
Выручка от реализации недвижимости	6 514 190	1 032 776
Выручка от прочих продаж и услуг	22 123	14 916
Итого	6 536 313	1 047 692

Прочие доходы, проценты к получению и доходы от участия в других организациях за 1 квартал 2026 года. (стр. 2340, 2320, 2310 Отчета о финансовых результатах) составили 1 109 783 тыс. руб. Структура и сравнительные показатели за 1 квартал 2026 года и 1 квартал 2025 года представлены в таблицах 4, 5, 6.

Таблица 4 «Доходы от участия в других организациях», стр. 2310

(тыс. руб.)

Доходы от участия в других организациях	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Доходы по инвестиционным паям	78 270	20 786
Итого	78 270	20 786

Таблица 5 «Проценты к получению», стр. 2320

(тыс. руб.)

Проценты к получению	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Проценты к получению по выданным займам	884 310	1 686 433
Проценты к получению по депозитам	53 238	21 975
Итого	937 548	1 708 408

Таблица 6 «Прочие доходы», стр. 2340

(тыс. руб.)

Статьи прочих доходов	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Реализация ОС	82 701	-
Реализация НМА	205	110
Реализация ценных бумаг	6 259	1 182
Доходы от реализации материалов	1 189	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств	1 324	-
Опционная премия за право заключить договор купли - продажи	746	-
Корректировки реализации, исправительные записи прошлых лет	809	4 127
Прочие доходы	732	2 732
Резерв по сомнительным долгам	-	4 700
Списанная кредиторская задолженность	-	136
Итого	93 965	12 987

В течение отчетного периода 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 1 квартал 2026 года составила 3 234 039 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах).

Состав и сравнительные показатели за 1 квартал 2026 года и 1 квартал 2025 года представлены в Таблице 7.

Таблица 7 «Структура себестоимости продаж»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Себестоимость реализации недвижимости	(3 228 502)	(524 758)
Себестоимость прочих продаж и оказанных услуг	(5 537)	(1 879)
Итого	(3 234 039)	(526 637)

Управленческие расходы за 1 квартал 2026 года составили 880 134 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах). Состав и сравнительные показатели с аналогичным периодом прошлого года представлены в Таблице 8.

Таблица 8 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Амортизация	(168 990)	(1 717)
Аренда	(52 0778)	(9 002)
Агентские вознаграждения	(310)	(5)
Расходы на персонал	(303 142)	(21 791)
Расходы на содержание офиса	(23 068)	(2 813)
Информационно-консультационные услуги	(7 379)	(11 383)
IT услуги	(171 673)	(16 075)
Маркетинг и реклама	(437)	-
Эксплуатационные расходы	(34 865)	(6 606)
Прочие расходы	(118 192)	(26)
Итого	(880 134)	(69 418)

Коммерческие расходы за 1 квартал 2026 года составили 179 926 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Состав и сравнительные показатели с аналогичным периодом прошлого года представлены в Таблице 9.

Таблица 9 «Коммерческие расходы»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Агентские вознаграждения	(93 953)	(12 591)
Реклама и маркетинг	(64 693)	(26 798)
Расходы на программное обеспечения по регистрации сделок с недвижимостью	(3 339)	(815)
Прочие расходы на продажу	(14 285)	(260)
Прочие расходы	(3 656)	(534)
Итого	(179 926)	(40 998)

Суммарно затраты на производство в разрезе элементов отражены в табличной части Пояснений в разделе № 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.03.2026г.

Прочие расходы и проценты к уплате за 1 квартал 2026 года (стр.2330 и 2350 Отчета о финансовых результатах) составили 1 735 571 тыс. руб.

Состав и сравнительные показатели за 1 квартал 2026 года и 1 квартал 2025 года представлены в таблицах 10, 11.

Таблица 10 «Проценты к уплате», стр. 2330

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	(1 207 769)	(2 185 890)
Процентные расходы (аренда)	(101 171)	-
Итого	(1 308 940)	(2 185 890)

Таблица 11 «Прочие расходы», стр. 2350

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 1 квартал 2026г.	Показатели за 1 квартал 2025г.
Реализация ОС	(33 544)	-
Доходы (расходы) от реализации материалов	(1 416)	-
Корректировки реализации, исправительные записи прошлых лет	(22 411)	(6 115)
Корпоративные мероприятия, содержание офиса	(202 168)	(10 360)
Земельный налог	(10 805)	(9 065)
Налог на имущество	(72 303)	(37 222)
Реализация ценных бумаг	(6 002)	(1 129)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств	(37 526)	(14 918)
Госпошлины	(1 216)	-
Материальная помощь СВО	(397)	-
Расходы на услуги банка	(374)	(5 164)
Прочие расходы	(1 430)	(3 986)
Списание не подтвержденного НДС	(37 039)	-
Итого	(426 631)	(87 959)

3.16 Расчеты налога на прибыль

С 2026 года Общество ведет учет отложенных налоговых активов и обязательств балансовым методом.

Информация о временных разниах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

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

Таблица 12 «Расход по налогу на прибыль»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.03.2026г.	на 31.03.2025г.
Условный расход по налогу на прибыль	(404 106)	-
Условный доход по налогу на прибыль	-	30 257
Постоянный налоговый расход (доход)	(59 958)	(2 628)
Отложенный налог (эффект изменения временных разниц)	192 106	(27 629)
Налоговая ставка (%)	25	25
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(271 958)	-

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль, отложенные налоги 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 31.03.2026 г.

4.1 Операции в иностранной валюте

В 1 квартале 2026 года Обществом не проводились операции в иностранной валюте.

4.2 Прибыль на одну акцию

Чистая прибыль отчётного периода составила 1 152 362 тыс. руб.

Количество обыкновенных акций в обращении на 31.03.2026 год составило 41 220 793 шт.

Базовая прибыль на акцию составила 0,028 тыс. руб.

4.3 Сведения о лицах, исполняющих обязанности в исполнительных и контролирующих органах организации на 31.03.2026 г.

Единоличным исполнительным органом на 31.03.2026 года является Малунев 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

В 1 квартале 2026 года дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

Информация о связанных сторонах

Конечным бенефициаром является Тулупов Алексей Викторович, гражданин Российской Федерации.

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

Во 2 квартале 2026 года планируется окончание реорганизации по присоединению дочерней организации ООО "Специализированный застройщик Инград Девелопмент" (ИНН 7707431614).

На 31.03.2026 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 31.03.2026 г. составили 107 353 722 тыс. руб., что значительно превышает размер уставного капитала: на 66 132 929 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.

Генеральный директор
30 апреля 2026г.

Малунов Н.С.