

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	109	116	1 893
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		109	116	1 893
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 686 219	3 604 279	3 227 188
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		13 130	13 832	23 694
	Незавершенное строительство		513 138	430 496	-
	Земельные участки		3 159 951	3 159 951	3 203 494
	Инвестиционная недвижимость	1160	162 435	113 180	381 413
	в том числе:				
	сдаваемые в аренду помещения в жилых комплексах		121 579	73 013	69 481
	прочая инвестиционная недвижимость		40 857	40 168	311 931
	Финансовые вложения	1170	110 525 857	113 402 446	105 584 498
	в том числе:				
	Паи и акции		90 785 583	90 785 583	91 035 263
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		19 740 274	22 616 863	14 549 235
	Отложенные налоговые активы	1180	3 680 880	3 320 196	3 195 782
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	48 980

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

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

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

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
по ОКПО	59060606		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Единица измерения тыс. руб.

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

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

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

Генеральный директор

(наименование должности)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.