



БИЗНЕС
навигатор

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

НАДЕЖНОСТЬ В АУДИТЕ И КОНСАЛТИНГЕ!

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ООО «АК «БиН»

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Публичного акционерного общества

«ИНГРАД»

за 2024 год

**МОСКВА
2025**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**АКЦИОНЕРАМ****Публичного акционерного общества «ИНГРАД»****МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «ИНГРАД» (ОГРН 1027702002943), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества «ИНГРАД» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

✓ *Финансовые вложения – разделы 2.1.3 и 4.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ПАО «ИНГРАД» за 2024 год.*

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

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

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, приведенную в разделе I «Общие сведения об организации» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что в январе 2024 г. завершена процедура реорганизации Публичного акционерного общества «ИНГРАД» в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КАТУАР». Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на информацию, приведенную в разделе 5.7 «События после отчетной даты» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, в котором указано, что 28.06.2024 на годовом собрании акционеров было принято решение о реорганизации в форме присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» и Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент». Ожидаемые сроки завершения реорганизации - 2 квартал 2025 года. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2023 год был проведен другим аудитором, который в аудиторском заключении от 01 апреля 2024 года выразил немодифицированное мнение. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия

между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым Отчетом Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2024 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения совета директоров.

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся

достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом,

или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Лицо, уполномоченное руководителем аудиторской организации,
действующее на основании доверенности
№ 14 от 09 января 2025 года
(ОРНЗ 21706150004)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора,
действующий на основании доверенности
№ 21 от 23 января 2025 года
(ОРНЗ 20606000207)

**Андрей Николаевич
Свечкопал**



**Елена Алексеевна
Байкова**

«03» апреля 2025 года

Аудиторская организация:

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2024	
Организация <u>Публичное акционерное общество «ИНГРАД»</u>	по ОКПО	59060606		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702336269		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность холдинговых компаний</u>	по	64.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества / Совместная частная и инос</u>	по ОКOPФ / ОКФС	12247	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 4</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "БИЗНЕС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7710951733
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5137746086902

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	116	1 893	11 399
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 604 279	3 227 188	3 292 958
	в том числе:				
2.1	земельные участки	1151	3 159 951	3 203 494	3 217 615
2.1	арендованное имущество		-	-	3 677
2.2	незавершенные вложения в собственное нежилое недвижимое имущество		430 496	-	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	113 180	381 413	368 286
	в том числе:				
	сдаваемые в аренду помещения в жилых комплексах	1161	73 013	69 481	98 769
3	Финансовые вложения	1170	113 402 446	105 584 498	104 353 599
	в том числе:				
3.1	вклады в уставный капитал других организаций	1171	90 785 583	91 035 263	95 333 253
3.1	предоставленные займы	1172	22 616 863	14 549 235	9 020 346
	Отложенные налоговые активы	1180	3 328 196	3 195 781	3 256 276
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	-	48 980	8 349
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	120 448 217	112 439 753	111 290 867
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	6 901 944	15 291 854	1 549 394
	в том числе:				
4.1	товары для перепродажи	1211	842 245	843 256	937 960
4.1	готовая продукция	1212	6 042 198	14 435 364	603 732
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	299 813	608 161	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	27 782 289	27 070 707	32 835 354

5.1	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 731 568	3 098 203	1 228 612
5.1	расчеты с покупателями и заказчиками	1232	698 216	3 314 997	3 717 918
5.1	прочие обязательства	1233	1 684 796	1 159 796	1 159 796
5.1	проценты по выданным займам	1234	10 780 440	7 610 916	7 722 715
5.1	прочие расчеты с разными дебиторами	1235	11 887 270	11 886 796	19 006 314
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	23 700 927	22 322 360	36 626 117
3.1	в том числе: предоставленные займы	1241	23 700 927	22 322 360	36 626 117
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	434 529	1 912 871	295 448
	в том числе: краткосрочные депозиты	1251	19 053	172 500	281 600
	Прочие оборотные активы	1260	814 204	2 273 121	3 145
	в том числе: расходы будущих периодов	1261	1 080	5 221	2 597
	непредъявленная выручка	1262	-	1 159 805	548
	объекты инфраструктуры для передачи органам власти	1263	813 124	1 108 095	-
	Итого по разделу II	1200	59 933 706	69 479 074	71 309 458
	БАЛАНС	1600	180 381 923	181 918 827	182 600 325

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	41 220 793	41 220 793	41 220 793
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 129)	(411)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	52 370 398	52 370 398	52 370 398
	в том числе:				
	эмиссионный доход	1351	49 291 913	49 291 913	49 291 913
	вклад в имущество	1352	3 078 485	3 078 485	3 078 485
	Резервный капитал	1360	545 275	545 275	545 275
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	844 349	(5 212 458)	(1 429 760)
	в том числе:				
	чистая прибыль отчетного года	1371	4 698 650	279 379	1 890 590
	влияние реорганизации на капитал	1372	1 358 933	(4 060 141)	(638 170)
	изменение учетной политики	1373	(777)	(1 935)	-
	Итого по разделу III	1300	94 979 686	88 923 597	92 706 706
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	70 485 690	63 603 855	79 759 051
	в том числе:				
5.3	долгосрочные кредиты и займы	1411	55 482 433	37 941 357	4 711 800
5.3	долгосрочные долговые ценные бумаги	1412	15 003 257	25 000 000	75 000 000
5.3	проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	1413	-	662 499	47 251
	Отложенные налоговые обязательства	1420	776 721	661 136	631 241
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	71 262 411	64 264 991	80 390 292
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	11 888 130	13 022 290	8 938 945
	в том числе:				
5.3	краткосрочные кредиты и займы	1511	3 099 484	4 094 863	1 114 850
5.3	краткосрочные долговые ценные бумаги	1512	-	5 739 489	5 527 249
5.3	проценты по долгосрочным кредитам и займам	1513	8 483 650	1 065 147	1 207 131
5.3	проценты по краткосрочным кредитам и займам	1514	304 996	2 122 792	1 089 715
5	Кредиторская задолженность	1520	2 241 204	15 634 981	480 197
	в том числе:				
5.3	поставщики и подрядчики	1521	1 049 604	1 296 796	265 341
5.3	покупатели и заказчики	1522	717 390	1 025 502	121 270
5.3	расчеты с бюджетом и векбюджетными фондами по налогам и сборам	1523	377 314	565 347	45 992
5.3	расчеты с прочими кредиторами	1524	96 896	12 747 336	47 594
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
7	Оценочные обязательства	1540	10 492	72 968	80 508
	в том числе:				
	Прочие обязательства	1550	-	-	3 677
5.3	в том числе:				
	расчеты по выплате доходов по аренде		-	-	3 677
	Итого по разделу V	1500	14 139 827	28 730 239	9 503 327
	БАЛАНС	1700	180 381 923	181 918 827	182 600 325

Руководитель

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

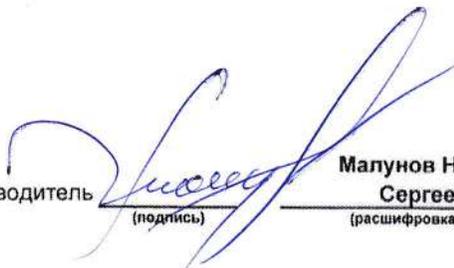
Организация Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность холдинговых компаний
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Открытые акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)	31 12 2024		
Форма по ОКУД	0710002		
по ОКПО	59060606		
ИНН	7702336269		
по ОКВЭД 2	64.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12247	34	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	17 920 625	12 432 793
6	Себестоимость продаж	2120	(4 173 785)	-1435599835
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 746 840	10 997 193
6	Коммерческие расходы	2210	(328 225)	(79 435)
6	Управленческие расходы	2220	(845 164)	(1 969 468)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 573 451	8 948 290
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 580 369	5 846 618
	Проценты к уплате	2330	(12 773 984)	-10823074608
	Прочие доходы	2340	3 263 148	172 091
	Прочие расходы	2350	(4 620 490)	(3 470 278)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 022 494	673 646
	Налог на прибыль	2410	(272 005)	(408 651)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(293 303)	(447 522)
	отложенный налог на прибыль	2412	21 298	38 870
	Прочее	2460	(51 839)	14 384
	в том числе:			
	перерасчет по налогу за прошлые периоды		50 395	14 384
	налог на прибыль КИК, пени		(102 235)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 698 650	279 379

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 698 650	279 379
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Малунов Николай
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды	
0710004	
31	12 2024
59060606	
7702336269	
64.20	
12247	34
384	

Организация Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность холдинговых компаний
 Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и
 Открытые акционерные общества / иностранная собственность
 Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество «ИНГРАД»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность холдинговых компаний
 Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и
 Открытые акционерные общества / иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3100	41 220 793	-	52 370 398	545 275	(1 429 760)	92 706 706
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	279 379	279 379
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	279 379	279 379
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(411)	-	-	(4 062 076)	(4 062 487)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(1 935)	(1 935)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	(411)	-	X	-	(411)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(4 060 141)	(4 060 141)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

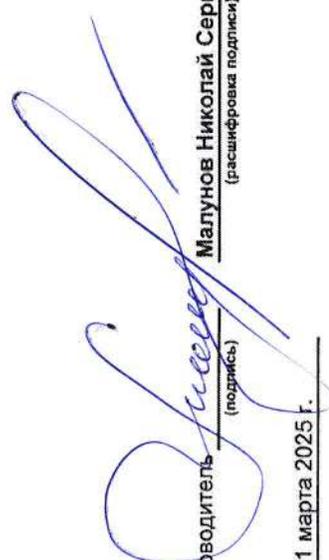
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. За 2024 г.	3200	41 220 793	(411)	52 370 398	545 275	(5 212 458)	88 923 597
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 057 583	6 057 583
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 698 650	4 698 650
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	1 358 933	1 358 933
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	(718)	-	-	(777)	(1 495)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(777)	(777)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	(718)	-	X	-	(718)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	41 220 793	(1 129)	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	92 706 706	279 379	(4 060 552)	88 925 533
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(1 935)	(1 935)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	92 706 706	279 379	(4 062 487)	88 923 597
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 429 760)	279 379	(4 060 141)	(5 210 522)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(1 935)	(1 935)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 429 760)	279 379	(4 062 076)	(5 212 458)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	94 979 686	88 923 597	92 706 706


 Руководитель _____
 (подпись)
 Малунов Николай Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Публичное акционерное общество «ИНГРАД»

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма / форма собственности

Совместная частная и

Открытые акционерные общества / иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

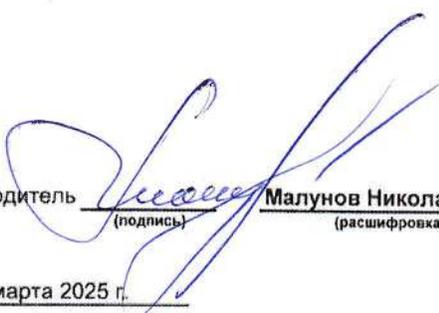
по ОКOPФ / OKFC

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
59060606		
7702336269		
64.20		
12247	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 007 844	2 068 691
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 476 358	1 366 599
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	36 296	385 227
от перепродажи финансовых вложений	4113	186 738	-
проценты, полученные по депозитам (эквиваленты) на остаток счета	4114	137 887	146 809
прочие поступления	4119	170 565	170 056
Платежи - всего	4120	(9 658 151)	(11 698 012)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 936 069)	(1 018 272)
в связи с оплатой труда работников	4122	(487 368)	(1 389 794)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 679 727)	(8 805 360)
налога на прибыль организаций	4124	(961 111)	-
прочие налоги	4125	(186 472)	(119 961)
прочие платежи	4129	(407 404)	(364 625)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 650 306)	(9 629 321)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	53 839 126	67 033 796
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	36 538	30 427
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	1 026 975	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	48 832 955	60 642 346
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 539 559	6 361 023
	4215	-	-
прочие поступления	4219	403 100	-
Платежи - всего	4220	(50 586 637)	(49 534 064)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(202 299)	(348 860)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(742 325)	(1 130 039)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(49 642 013)	(48 054 601)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(564)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 252 489	17 499 732

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	39 473 828	52 361 637
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 472 774	52 361 637
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	1 054	-
Платежи - всего	4320	(41 554 352)	(58 614 624)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(718)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(41 498 940)	(58 614 624)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(54 695)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 080 525)	(6 252 987)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 478 342)	1 617 424
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 912 871	295 447
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	434 529	1 912 871
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Малунов Николай Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	64 530	(62 925)	434	(64 729)	64 295	(1 488)	-	-	-	235	(119)
	5110	за 2023г.	66 124	(55 082)	2 344	(600)	600	(9 609)	-	(3 338)	1 165	64 530	(62 925)
Секреты производства (ноу-хау)	5101	за 2024г.	63 885	(62 280)	-	(63 650)	63 650	(1 488)	-	-	-	235	(119)
НИМА после применения ФСБУ 14/2022 и прочие НИМА	5111	за 2023г.	64 712	(54 338)	-	-	-	(8 770)	-	(827)	827	63 885	(62 280)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2024г.	-	-	434	(434)	-	-	-	-	-	-	-
НИМА, полученные в результате реорганизации (присоединения)	5112	за 2023г.	812	(143)	1 699	-	-	(194)	-	(2 511)	337	-	-
	5103	за 2024г.	645	(645)	-	(645)	645	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2023г.	600	(600)	645	(600)	600	(645)	-	-	-	645	(645)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	5120	5121	-	-
Всего			-	-
в том числе:			-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	5	3
в том числе:				
Информационная система управления проектами (ИСУП)	5131	-	1	-
Приложение для мобильных устройств (для Apple Store и Google Play)	5132	-	1	-
Программное обеспечение «Ingrad BI 3.0»	5133	-	1	-
Сайт-лендинг www.opin-club.ru с мобильными приложениями IOS, Android	5134	-	1	1
Сайт http://udacha-poseiki.ru	5135	-	1	1
Видеоролик проектирование ЗУ Паршина, 10	5136	-	-	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		На конец периода		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	288	74 854	(74 708)	(434)	-
	5190	за 2023г.	357	1 632	-	(1 699)	288
в том числе:	5181	за 2024г.	288	461	(315)	(434)	-
	5191	за 2023г.	357	1 632	-	(1 699)	288
Товарные знаки	5182	за 2024г.	-	74 393	(74 393)	-	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
программы для ЭВМ							

Руководитель (подпись)  Малунев Николай Сергеевич (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	3 281 985	(54 797)	21 113	(93 923)	46 026	(26 621)	-	-	3 209 174	(35 391)
	5210	за 2023г.	3 339 144	(46 186)	175 608	(232 767)	94 700	(103 311)	-	-	3 281 985	(54 797)
Транспортные средства	5201	за 2024г.	1 626	(1 328)	-	(1 626)	1 436	(108)	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	1 626	(1 165)	-	-	-	(163)	-	-	1 626	(1 328)
	5202	за 2024г.	2 573	(2 494)	-	(2 573)	2 498	(4)	-	-	-	-
	5212	за 2023г.	-	-	2 573	-	-	(2 494)	-	-	2 573	(2 494)
	5203	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5213	за 2023г.	57 032	(13 185)	62 268	(119 300)	59 996	(46 811)	-	-	-	-
	5204	за 2024г.	74 291	(50 975)	21 113	(46 181)	42 092	(26 509)	-	-	49 223	(35 391)
	5214	за 2023г.	55 518	(28 160)	67 222	(48 449)	29 189	(52 005)	-	-	74 291	(50 975)
	5205	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5215	за 2023г.	7 353	(3 677)	-	(7 353)	5 515	(1 838)	-	-	-	-
	5206	за 2024г.	3 203 494	-	-	(43 543)	-	-	-	-	3 159 951	-
	5216	за 2023г.	3 217 615	-	43 544	(57 665)	-	-	-	-	3 203 494	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности всего	5220	за 2024г.	490 894	(109 481)	-	(348 411)	97 294	(17 116)	-	-	142 483	(29 303)
	5230	за 2023г.	391 761	(23 475)	139 355	(40 222)	2 382	(88 388)	-	-	490 894	(109 481)
Здания (сдаваемые в аренду помещения в жилых комплексах и офисы продаж)	5221	за 2024г.	149 003	(60 983)	-	(63 552)	58 370	(9 825)	-	-	85 451	(12 438)
	5231	за 2023г.	106 902	(8 133)	82 323	(40 222)	2 382	(55 232)	-	-	149 003	(60 983)
	5222	за 2024г.	284 859	(33 474)	-	(284 859)	38 924	(5 451)	-	-	-	-
	5232	за 2023г.	284 859	(15 342)	-	-	-	(18 131)	-	-	284 859	(33 474)
Другие виды основных средств	5223	за 2024г.	57 032	(15 025)	-	-	-	(1 840)	-	-	57 032	(16 864)
	5233	за 2023г.	-	-	57 032	-	-	(15 025)	-	-	57 032	(15 025)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

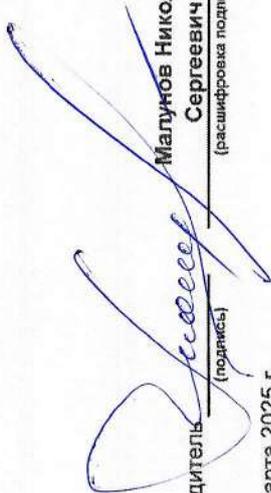
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	48 980	430 496	(527)	(48 453)	430 496
	5250	за 2023г.	8 349	198 123	(157 491)	-	48 980
в том числе: Подъёмник КПАУС Мультипаркинг	5241	за 2024г.	527	-	(527)	-	-
	5251	за 2023г.	527	-	-	-	527
Капитальные вложения в строительство инженерной инфраструктуры	5242	за 2024г.	48 453	-	-	(48 453)	-
	5252	за 2023г.	6 665	139 974	(98 186)	-	48 453
Прочие капитальные вложения	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	1 156	58 148	(59 305)	-	-
Производственный корпус Московской шерстоткающей мануфактуры 1900 г., по адресу: г. Москва, улица Петра Алексеева, дом. 12»- ОКН	5244	за 2024г.	-	430 496	-	-	430 496
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	113 180	381 413	368 286
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	3 677
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	47 090	255 010	269 355
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)  _____
 Малунев Николай Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Изменения за период			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло первоначальная стоимость	накопленная коррективная	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	106 979 973	(1 395 475)	51 054 951	(44 632 478)	-	-	1 395 475	113 402 446	-	-
	5311	за 2023г.	104 353 599	-	32 204 432	(29 578 058)	-	-	(1 395 475)	106 979 973	(1 395 475)	-
в том числе:												
Акции и вклады	5302	за 2024г.	91 479 976	(1 395 475)	750 330	(2 395 485)	-	-	1 395 475	89 834 822	-	-
	5312	за 2023г.	94 499 926	-	1 130 039	(4 149 989)	-	-	(1 395 475)	91 479 976	(1 395 475)	-
Паи ПИФ	5303	за 2024г.	950 761	-	-	-	-	-	-	950 761	-	-
	5313	за 2023г.	833 327	-	117 434	-	-	-	-	950 761	-	-
Суммы выданных займов	5304	за 2024г.	14 549 235	-	50 304 621	(42 236 993)	-	-	-	22 616 863	-	-
	5314	за 2023г.	9 020 346	-	30 956 959	(25 428 070)	-	-	-	14 549 235	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	22 325 360	(3 000)	28 864 501	(27 485 934)	-	-	-	23 703 927	(3 000)	-
	5315	за 2023г.	36 629 117	(3 000)	39 083 395	(53 387 152)	-	-	-	22 325 360	(3 000)	-
в том числе:												
Суммы выданных займов	5306	за 2024г.	22 322 360	-	28 864 501	(27 485 934)	-	-	-	23 700 927	-	-
	5316	за 2023г.	36 626 117	-	39 083 395	(53 387 152)	-	-	-	22 322 360	-	-
Прочие	5307	за 2024г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)	-
	5317	за 2023г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	129 305 333	(1 398 475)	79 919 452	(72 118 412)	-	-	1 395 475	137 106 373	(3 000)	-
	5310	за 2023г.	140 982 716	(3 000)	71 287 827	(82 965 210)	-	-	(1 395 475)	129 305 333	(1 398 475)	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	39 158 102	10 685 208	10 328 572
в том числе:				
залог долей	5321	39 158 102	10 050 950	10 050 950
Залог прав по займам	5322	-	634 258	277 622
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Малунов Николай
Сергеевич

(расшифровка подписи)

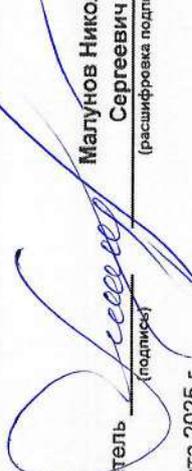
31 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	15 291 854	-	18 971 813	(27 359 193)	(2 530)	-	X	6 904 474	(2 530)	-
	5420	за 2023г.	1 549 394	-	45 461 725	(31 719 265)	-	-	X	15 291 854	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	13 234	-	13 283	(8 025)	(2 530)	-	1 539	20 031	(2 530)	-
	5421	за 2023г.	7 702	-	35 858	(30 326)	-	-	-	13 234	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	7 207 523	-	2 118 902	(3 294 420)	-	-	(527)	6 031 478	-	-
	5422	за 2023г.	600 686	-	7 053 058	(446 221)	-	-	-	7 207 523	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	843 256	-	11	(11)	-	-	(1 011)	842 245	-	-
	5423	за 2023г.	849 616	-	100 269	(106 629)	-	-	-	843 256	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	92 288	-	3 186 365	(3 276 498)	-	-	-	2 154	-	-
	5424	за 2023г.	88 344	-	440 353	(436 410)	-	-	-	92 288	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	187 249	(187 249)	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2023г.	-	-	121 044	(121 044)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	328 115	(328 115)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	79 435	(79 435)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция (объекты, готовые к передаче Дольщикам по ДДУ)	5408	за 2024г.	7 135 553	-	13 137 888	(20 264 876)	-	-	-	8 565	-	-
	5428	за 2023г.	3 046	-	37 631 707	(30 499 200)	-	-	-	7 135 553	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	5 637 903	6 086 257	-
залог объектов недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky	5446	5 637 903	6 086 257	-

Руководитель  (подпись)
Малунов Николай Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	1 433 264	-	879 728	2 803 687	(1 693 041)	-	10 231 158	-	-	13 654 796	-	
	5521	за 2023г.	1 313 823	-	317 049	1 732 167	(1 638 913)	-	(290 863)	-	-	1 433 264	-	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	10 480 000	-	10 480 000	-	-	
	5524	за 2023г.	531 069	-	-	-	(531 069)	-	-	-	-	-	-	
Проценты по выданным займам	5505	за 2024г.	1 433 264	-	354 728	2 803 687	(1 693 041)	-	(252 786)	X	X	2 645 851	-	
	5525	за 2023г.	782 754	-	317 049	1 732 167	(1 107 844)	-	(290 863)	X	X	1 433 264	-	
Беспроцентные займы	5506	за 2024г.	-	-	525 000	-	-	-	3 944	X	X	528 944	-	
	5526	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	25 721 976	(84 533)	44 040 374	3 776 664	(49 084 618)	(16 146)	(10 231 158)	-	-	14 207 112	(79 618)	
	5530	за 2023г.	31 548 148	(26 617)	5 875 714	4 116 580	(16 102 938)	(6 389)	290 863	-	-	25 721 976	(84 533)	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	3 315 383	(386)	7 241 434	2	(9 853 205)	(341)	(4 671)	-	703 273	(5 057)	
Авансы выданные	5531	за 2023г.	3 718 328	(410)	1 473 335	-	(1 876 064)	(216)	24	-	-	3 315 383	(386)	
	5512	за 2024г.	3 115 307	(17 104)	1 533 270	-	(1 890 165)	(12 512)	2 771	-	-	2 745 901	(4 333)	
Прочая	5532	за 2023г.	1 247 952	(19 341)	2 350 854	-	(477 552)	(5 947)	2 236	-	-	3 115 307	(7 104)	
	5513	за 2024г.	11 946 971	(60 176)	35 265 670	-	(35 261 854)	(3 293)	(48)	(10 480 000)	-	1 467 494	(60 224)	
Беспроцентные займы	5533	за 2023г.	18 475 245	-	2 050 746	-	(8 578 953)	(67)	(60 176)	-	-	11 946 971	(60 176)	
	5514	за 2024г.	1 159 796	-	-	-	-	-	(3 944)	X	X	1 155 851	-	
Проценты по выданным займам	5534	за 2023г.	1 159 796	-	-	-	-	-	-	-	-	1 159 796	-	
	5515	за 2024г.	6 184 519	(6 866)	-	3 776 682	(2 079 394)	-	252 786	X	X	8 134 593	(4)	
Итого	5535	за 2023г.	6 946 827	(6 866)	779	4 116 580	(5 170 369)	(160)	290 863	X	X	6 184 519	(6 866)	
	5500	за 2024г.	27 155 240	(84 533)	44 920 102	6 580 371	(50 777 659)	(16 146)	X	X	X	27 861 908	(79 618)	
	5520	за 2023г.	32 861 971	(26 617)	6 192 763	5 648 747	(17 741 851)	(6 389)	X	X	27 155 240	(84 533)		

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	79 618	-	84 533	26 617
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	5 057	-	386	410
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	14 333	-	17 104	19 341
прочая	5543	60 228	-	67 042	6 866
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбытие			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод в долговую краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	63 603 855	31 489 565	7 500 502	30 459 064	-	(1 749 169)	-	-	70 485 690	
в том числе:	5571	за 2023г.	79 799 061	47 621 388	809 699	60 637 210	-	(3 949 072)	-	-	63 603 855	
кредиты	5552	за 2024г.	1 910 692	1 646 567	-	(2 057 259)	-	-	-	-	1 500 000	
займы	5572	за 2023г.	3 250 000	1 910 692	-	-	-	(3 250 000)	-	-	1 910 692	
прочая	5553	за 2024г.	36 030 664	26 201 795	-	(13 941 752)	-	5 691 727	-	-	53 982 432	
	5573	за 2023г.	1 461 800	45 710 695	-	(10 494 840)	-	(646 991)	-	-	36 030 664	
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Долговые ценные бумаги	5555	за 2024г.	25 000 000	3 641 204	-	(13 637 947)	-	-	-	X	15 003 257	
	5575	за 2023г.	75 000 000	-	-	(50 000 000)	-	-	-	X	25 000 000	
проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	5556	за 2024г.	662 499	-	7 600 502	(822 105)	-	(7 440 895)	-	X	-	
	5576	за 2023г.	47 251	-	809 699	(142 370)	-	(52 081)	-	X	662 499	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	28 657 271	31 622 734	5 174 475	(53 067 928)	(6 387)	1 749 169	-	-	14 129 335	
в том числе:	5580	за 2023г.	9 422 820	65 328 269	10 013 925	(60 055 242)	(1 593)	3 949 072	-	-	28 657 271	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 296 796	2 720 605	987	(2 966 083)	-	(2 701)	-	-	1 049 604	
авансы полученные	5581	за 2023г.	265 341	2 320 955	529	(1 289 048)	(982)	-	-	-	1 296 796	
	5562	за 2024г.	1 025 502	7 772 559	-	(8 080 671)	-	717 390	-	-	1 025 502	
	5582	за 2023г.	121 270	1 933 522	-	(1 029 271)	(20)	-	-	-	377 314	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	565 347	1 150 163	-	(1 338 196)	-	-	-	-	565 347	
кредиты	5583	за 2023г.	45 992	1 040 537	-	(521 183)	-	-	-	-	1 000 000	
	5584	за 2024г.	3 250 000	-	-	(2 250 000)	-	3 250 000	-	-	1 000 000	
займы	5565	за 2024г.	844 863	18 486 556	-	(11 540 208)	-	(5 691 727)	-	-	3 250 000	
	5585	за 2023г.	1 114 850	-	-	(916 978)	-	646 991	-	-	2 099 484	
прочая	5566	за 2024г.	12 747 336	1 492 852	6	(14 142 478)	(820)	-	-	-	844 863	
	5586	за 2023г.	47 694	59 071 035	20	(46 370 721)	(591)	-	-	-	96 896	
Долговые ценные бумаги	5567	за 2024г.	5 739 489	-	-	(5 739 489)	-	-	-	X	-	
	5587	за 2023г.	5 527 249	962 240	-	(750 000)	-	-	-	X	5 739 489	
проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения до года	5568	за 2024г.	2 122 792	-	1 665 942	(3 483 737)	-	-	-	X	304 996	
	5588	за 2023г.	1 084 275	-	1 229 456	(243 020)	-	52 061	-	X	2 122 792	
проценты по долговым ценным бумагам и кредитам со сроком погашения свыше года	5569	за 2024г.	1 065 147	-	3 507 540	(3 527 066)	(2 866)	7 440 895	-	X	8 483 650	
	5589	за 2023г.	1 212 571	-	8 783 920	(8 931 345)	-	-	-	X	1 065 147	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-


 Руководитель (подпись) _____
 Малунев Николай Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 726	1 543
Расходы на оплату труда	5620	326 251	1 121 270
Отчисления на социальные нужды	5630	81 702	245 936
Амортизация	5640	28 363	45 133
Прочие затраты	5650	881 309	756 065
Итого по элементам	5660	1 319 351	2 169 947
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	4 027 823	1 314 556
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 347 174	3 484 503

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
 (подпись)

 Малунов Николай Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	72 968	26 617	(87 899)	(1 194)	10 492
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	72 968	26 616	(87 899)	(1 194)	10 492

Руководитель

 (подпись)

Мадунюв Николай
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 472 026 597	571 236 099	564 793 206
Залог долей и акций	5811	39 158 102	10 050 950	10 050 950
Залог объектов недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky	5812	5 637 903	6 086 257	-
Залог прав по договору залогового счета, по депозитам	5813	2 841 872	140 000	140 000
Поручительства	5814	1 424 388 720	554 324 634	554 324 634
Залог прав по займам	5815	-	634 258	277 622


 Руководитель (подпись) **Малунов Николай Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.
		На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2024г.	5910	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2024г.	5911	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 Малунов Николай
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ПАО «ИНГРАД» за 2024 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ИНГРАД» за 2024 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, исходя из действующих российских стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

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

I. Общие сведения об организации

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

Сокращенное наименование Общества - ПАО «ИНГРАД»

Юридический и фактический адрес местонахождения ПАО «ИНГРАД»: 127006, г. Москва, Краснопролетарская ул, дом №4, комната 38, этаж 5. Изменение места нахождения организации зарегистрировано 11.01.2022 ИФНС №7 по г. Москве с присвоением ИНН/КПП 7702336269/770701001. В 2024 году изменения местонахождения не было.

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) **тысяч рублей.**

Выпущено Акций в количестве 41 220 793 штук номиналом 1 000 руб. По состоянию на 31.12.2023 г. все акции оплачены.

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

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

Регистратором Общества на 31.12.2023 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 дату составления отчётности (на 31.12.2024):

1) 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: 98,6465 %

В свободном обращении на 31.12.2024 года находится пакет 1,3517 % акций. Пакет 0,0018% акций (742 шт) выкуплен у миноритарных держателей и находится на лицевом счете ПАО «ИНГРАД». Выкупленные акции не планируется выпускать в свободный оборот на ПАО «Московская биржа»

Единоличными исполнительными органами (в должности Генерального директора компании) в 2024 году являлись Шевчук Павел Борисович (с 16.10.2023 года по 17.10.2024 года) и 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 2024 году Общество осуществляло деятельность под управлением двух составов Совета Директоров:

-до 31.10.2024 года членами Совета Директоров являлись:

Авдеев Роман Иванович

Павлов Владимир Владимирович

Нежутин Павел Андреевич

Родионов Андрей Михайлович

Степаненко Алексей Анатольевич

Шелопутов Вячеслав Александрович

- с 31.10.2024 года по настоящее время Совет Директоров имеет состав:

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

За период с 07.02.2023 г. по 25.12.2024 – главный бухгалтер Дроздова Анна Сергеевна. С 26.12.2024 года по настоящее время главный бухгалтер ПАО «ИНГРАД» Юнгова Наталья Александровна.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Общество не вело в 2024 году совместную деятельность.

Среднесписочная численность за 2024 год 31 человек, за 2023 год среднесписочная численность- 274 человек

Изменение численности связано с переводом проектного и инженерного состава в дочерние общества, осуществляющие активную строительную деятельность в проектах, не получивших на

31.12.2024 разрешение на ввод. В ПАО «ИНГРАД» числится основной управленческий персонал и сотрудники общеадминистративных позиций.

В 2024 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных обстоятельств и/или обстоятельств непреодолимой силы за исключением сохраняющейся геополитической ситуации, накладывающей временные ограничения на осуществление транснациональной деятельности с полноценным использованием дочерних компаний-нерезидентов.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

Общество подлежит обязательному аудиту за отчетный год. Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "БИЗНЕС НАВИГАТОР" Является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи 5137746086902.

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. В 2024 году 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.

В 2024 году Общество осуществляло:

Операционную деятельность:

- продажи собственного жилого и нежилого имущества, предназначенного для продажи;
- предоставление собственного имущества в операционную аренду;
- консультационные услуги

Инвестиционную деятельность:

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

Финансовую деятельность:

- привлечение заемных средств и получения кредитов и займов, погашение облигаций (реструктуризацию задолженности).

Стоимость Чистых активов Общества составляет:

- на начало отчетного года (на 01.01.2024)-88 923 597 тыс.руб., до применения ФСБУ 14/2022 в межотчетный период (на 31.12.2023) — 88 925 533 тыс. руб, влияние первого применения ФСБУ 14/2022 составило 1 935 тыс. руб совокупно;
- на конец отчетного года (на 31.12.2024) – 94 979 686 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 53 758 893 тыс. руб.;

В январе 2024 г. завершена процедура реорганизации Общества в форме присоединения к нему дочернего общества, проведенная на основании: Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «КАТУАР» от 22.09.2023 года. ООО «Специализированный застройщик КАТУАР» прекратил деятельность 09.01.2024 года

В результате реорганизации всё имущество и обязательства реорганизованных (присоединенных) обществ перешло к правопреемнику- ПАО «ИНГРАД»

В результате процедуры реорганизации величина уставного, добавочного и резервного капитала осталась неизменной, чистая прибыль отчётного года приросла на 1 358 933 тыс.руб.

II. Принципы учетной политики и система внутреннего контроля

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

Учетная политика Общества, действовавшая в 2024 году, утверждена приказом Генерального директора ПАО «ИНГРАД» №1/УП от 29.12.2023 г. И применяется с 01 января 2024 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, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 процентов, а также более 5 процентов от общей суммы доходов и расходов отчёта о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность за 2024 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, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности (факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение

временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

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 договора 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.

Сформированные учетные данные и промежуточная отчетность ежеквартально проверяется отделом внутреннего аудита, по существенным операциям предоставляются сканы первичных документов.

Порядок осуществления внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется локальными документами (далее-ЛД) ПАО «ИНГРАД».

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 может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки ПАО «ИНГРАД» определяет самостоятельно, по каждому конкретному случаю, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

На 31.12.2024 проведена инвентаризация активов и обязательств расхождений с данными учёта не установлено

2.1 Отдельные аспекты учетной политики, последовательно применяемой в 2024 году

2.1.1 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.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей 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.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе в составе доходных вложений в материальные ценности

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.

Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов на счете 41 (возможно отражение на отдельном субсчете к счету 41 или применение отдельной аналитики – например «Наименование склада»). В бухгалтерском балансе ДАП отражаются в составе стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (балансовая стоимость за вычетом резерва под снижение стоимости). Создание, доначисление и уменьшение указанного резерва

изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции и отражаются в составе прочих доходов и расходов в Отчете о финансовом положении

2.1.2. Учет нематериальных активов

Переход на применение ФСБУ 14/2022 осуществляется без пересчета сравнительных показателей, предшествующих 2024 году (п. 53 ФСБУ 14/2022), с единовременной корректировкой балансовой стоимости объектов нематериальных активов на начало отчетного периода (в межотчетный период) и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в нематериальные активы (п.25.1 ФСБУ 26/2020). Необходимые корректировки подлежат отнесению на нераспределенную прибыль.

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.

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:

Учет нематериальных активов осуществляется в разрезе следующих видов:

- программы для ЭВМ, базы данных;
- товарный знак и знаки обслуживания (приобретенные права), наименование места происхождения товаров (созданные самим ПАО «ИНГРАД», его силами не являются НМА);
- Лицензии и разрешения;
- Гудвилл (не созданный самим ПАО «ИНГРАД», его силами);
- 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.

2.1.3. 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 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 (первоначально отражаются на счете 10 «Запасы» до момента их передачи сотрудникам. При передаче сотрудникам списываются на счет 26);

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

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

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

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

Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:

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

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

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

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

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

2.1.3 Финансовые вложения

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, являющимися обществами, доля владения которыми прямо или косвенно составляет 100 процентов, 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.

2.1.4 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 применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем 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 изменить

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.

2.1.5 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.

2.1.6 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 (УДДУ) 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 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах». В бухгалтерской отчетности сальдовые остатки по Дт счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кт счета 86 «Целевое финансирование» показывать свернуто. После раскрытия счетов эскроу целевое финансирование отражается как полученное застройщиком, соответственно подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

2.1.7 Учет выручки

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

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

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

2.2 Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

2.2.1. Рыночные риски

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

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

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

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

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает

временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

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

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

2.2.2. Риски ликвидности

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

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

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

2.2.3. Кредитные риски

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

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

2.2.4. Правовые риски

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

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

2.2.5. Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако, сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям.

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

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют

III Информация по изменению учетной политики

С 01.01.2024 года в действие введена учетная политика в новой редакции.

В связи с применением начиная с 01.01.2024 года ФСБУ 14/2022 в межотчетный период выполнены операции деклассификации товарных знаков, созданных внутри самой организации из нематериальных активов в средства индивидуализации, не учитываемые организацией на балансовом учёте в качестве самостоятельных объектов.

В результате пересмотра по нормам ФСБУ 14/2022 31.12.2023 года была списана в бухгалтерском учёте первоначальная стоимость и признанная амортизация, признан ОНА по временной разнице с налоговым учётом, в котором изменений не произведено.

Таблица 1 Изменения в отчётности (Бухгалтерском балансе) в связи с применением ФСБУ 14/2022

Наименование показателя	Показатель на 31.12.2023 г в отчете за 2023	Показатель на 31.12.2023 г в отчете за 2024г.	Комментарии произведенных корректировок
Нематериальные активы стр.1110	4 243	1 893	Показатель уменьшен на 2 350 тыс руб за счет деквалификации и списания в БУ стоимости оформленных товарных знаков и затрат в незавершившие регистрацию
Отложенные налоговые активы стр 1180	3 195 367	3 195 782	Показатель увеличен на 415 тыс.руб за счет признания соответствующего возникшим с НУ разницам налогового актива
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) стр 1370	(5 210 522)	(5 212 458)	Убыток увеличен на 1 936 тыс руб в связи со списанием остаточной стоимости товарных знаков, с учетом внесенных изменений в ОНА и ОНО

IV. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

4.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в пояснениях 1.1-1.5- к бухгалтерской отчетности.

В декабре 2023 был впервые применен стандарт ФСБУ 14/2022, переход осуществлен без пересчета сравнительных показателей, предшествующих 2024 году (п. 53 ФСБУ 14/2022), с единовременной корректировкой балансовой стоимости объектов нематериальных активов на начало отчетного периода (в межотчетный период) и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. В результате изменены входящие на 01.01.2024 остатки по счетам:

04 в сумме 2338,4 тыс. рублей;

05 в сумме 1164, 7 тыс.рублей;

08 в сумме 176,4 тыс.рублей;

09 в сумме 414, 7 тыс.рублей;

84 в сумме 1935,4 тыс.рублей

в отношении товарных знаков, используемых в деятельности ПАО «ИНГРАД» и созданных внутри самой организации. Изменения затронули товарные знаки согласно таблице 2:

Таблица 2 Деклассированные товарные знаки:

Зарегистрированные товарные знаки: Товарный знак "ИНГРАД" Товарный знак RIVERSKY №729513 от 03.10.2019 Товарный знак КутузовGrad №729512 от 03.10.2019 Товарный знак Филатов луг №729517 от 03.10.2019 Товарный знак INGRAD №729516 от 03.10.2019 Товарный знак INGRAD №729515 от 03.10.2019 Товарный знак FORIVER №793703 от 03.11.2020 Товарный знак TOPHILLS №789687 от 03.11.2020 Товарный знак INGRADwhite №842833 от 13.12.2021 Товарный знак INGRAD HOME №883215 от 01.08.2022 Товарный знак Премьера №954714 от 11.07.2023 Товарный знак Тайнинский квартал №907374 от 02.12.2022 Товарный знак Foriver Residence №924958 от 02.03.2023 Товарный знак Белый мыс №934732 от 10.04.2023 Товарный знак Skyfall №934733 от 10.04.2023 Товарный знак Joyfull №928632 от 13.03.2023 Товарный знак INJOY №954676 от 11.07.2023 Товарный знак IMAGINE №948651 от 13.06.2023
Затраты на этапе подготовки к регистрации
Товарный знак Nording Товарный знак КВАРТАЛ ХОУМ Товарный знак Батлер Хаус Товарный знак Кода Сервис Товарный знак Fancy Town Товарный знак INVERT Товарный знак INSPIRE Товарный знак INOY Товарный знак INOI

По состоянию на 31.12.2024 года в составе НМА остался Патент "Способ возведения зданий или сооружений из несущих монолитных ж/б конструкций" с неограниченным сроком действия права.

Таблица 3 Нематериальные активы в организации

Объекты	Сумма в тыс руб.	Амортизация в тыс руб.	Итого в тыс руб.
Патент "Способ возведения зданий или сооружений из несущих монолитных ж/б конструкций"	235,00	119,00	116,00

4.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2023 года была проведена плановая инвентаризация основных средств, согласно учётной политике инвентаризация основных средств проводится один раз в три года. Перед реорганизацией плановая инвентаризация (сличение) производилось в отношении имущества присоединенного Общества. Излишков и недостат основных средств не выявлено, передаточный акт подписан без расхождений.

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

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

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

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

Движение в стоимостном выражении раскрыто в табличных пояснениях 2.1 к отчету за 2024 год.

Таблица 4 Основные средства по группам в организации

Наименование группы основных средств	Полная стоимость основных средств	Получено (присоединено) за 2024 год	Выбыло (переведено) за 2024 год	Полная стоимость основных средств на конец периода	Величина начисленной амортизации	Остаточная стоимость основных средств
Здания	0	0	0	0	0	0
Сооружения	2573	0	2573	0	0	0
Машины и оборудование (кроме офисного)	4521	0	2216	2305	1867	439
Офисное оборудование	14509	3865	10337	8037	7138	898
Транспортные средства	1626		1626	0	0	0
Производственный и хозяйственный инвентарь	8467	0	5571	2896	2402	494
Земельные участки	3203494	0	43543	3159951	0	3159951
Другие виды основных средств	46794	17248	28057	35985	23984	12001
Неведенные в эксплуатацию объекты офисного и рекламного оборудования			0	0		0
Итого по ОС в организации	3281985	21113	93923	3209174	35391	3173783
Арендованное имущество	0	0	0	0	0	0
Незавершенные капитальные вложения	0	430496	0	430496	0	430496
ВСЕГО по стр 1150	3281985	451609	93923	3639670	35391	3604279

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

В 2024 году Общество производило капитальные вложения в реконструкцию объекта культурного наследия- Производственного корпуса Московской шерстоткацкой мануфактуры (после 1917 г. – Кунцевской ткацко-отделочной фабрики), 1900 г., архитектор А.Н. Миллюков, 1914 г., архитектор А.С. Фатов» по адресу: г. Москва, улица Петра Алексеева, дом. 12» с приспособлением ОКН к современному использованию. Использование предполагается в качестве делового офисного центра. На объект не заключено ДКП, ДДУ и иных контрактов, обязывающих Общество по получению РНВ передать ОКН третьим лицам. Объект квалифицируется как недвижимое имущество. Движение в стоимостном выражении раскрыто в табличных пояснениях 2.2 к отчету за 2024 год.

На конец отчетного года в составе арендованных основных средств у Общества числятся за балансом офисные помещения и машиноместа, а также арендованные земельные участки:

Таблица 3 Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Расходы на аренду в 2024 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений (субаренда офиса по месту нахождения и регистрации)	32 848	210 548	152 534	32 848
Аренда земельных участков	14 241,7	44 461,6	44 461,6	14 241,7
Договор №И-03-002208 от 07.10.2021 (правопреемство Глобал Групп, проект Преображение)	147,5		34,9	147,5
Договор №М-03-048958 от 06.05.2016 (правопреемство Глобал Групп, проект Преображение)	7 825	255	7 825	7 825
Договор №И-08-002165-001 от 19.07.2021 (правопреемство Серебряный парк)	535		417,6	535,0
Договор №М-05-052677 от 05.07.2018 (правопреемство Нагорный TopHILLS)	Завершен 24.06.24		31 111,7	

Договор №И-05-002594 от 11.04.2023 (правопреемство Нагорный TopHILLS)	4 011,5		3 685,9	4 011,5
Договор №И-05-002131 от 27.04.2021 (правопреемство Эко-Полис, проект RiverSky)	11,2		10,9	11,2
Договор №И-05-002133 от 27.04.2021 (правопреемство Эко-Полис, проект RiverSky)	1 711,4		1 375,6	1 711,4
Договор №И-03-003071 от 28.12.2024 (Преобразование)	0,095			0,095
Договор №И-03-003070 от 28.12.2024 (Преобразование)	0,012			0,012
ИТОГО Арендные платежи по договорам аренды	47 089,7	210 548	196 995,6	47 089,7

ПАО «ИНГРАД» арендует у дочерней компании ООО «ИНГРАД Недвижимость» офисные помещения и машиноместа по договору б/н от 01.04.2019- операционная аренда, исключая переход права собственности и иные признаки финансовой аренды. На 31.12.2024 года арендуемая площадь 380,03 кв м. На 2025 год предполагается сохранить действующий объем субаренды.

ПАО «ИНГРАД» арендует у Департамента городского имущества ряд земельных участков для завершения благоустройства во введенных в эксплуатацию жилых комплексах:

- Преобразование для целей завершения в 2025 году строительства ДОО на 275 мест и примыкающей улично-дорожной сети;
- TopHILLS завершение в 2025 году устройства улично-дорожной сети
- RiverSky завершение в 2025 году устройства улично-дорожной сети.

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

Сравнительный анализ движения основных средств арендного комплекса за 2023-2024 годы представлен в таблице 2.4 пояснений к бухгалтерской отчетности.

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

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности, отраженных по стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса, представлен в таблице 2.1 пояснений к бухгалтерской отчетности.

Доходные вложения в материальные ценности представлены на 31.12.2024 следующими группами объектов: нежилыми помещениями офисного назначения в жилых комплексах, объектами с/х назначения сдаваемыми в аренду (в таблице обозначены как «другие виды основных средств».

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

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлен в таблице 3.1 пояснений к бухгалтерской отчетности

Обществом в 2024 г. проведена проверка на возможное обесценение финансовых вложений в виде паев и акций. В составе финансовых вложений существенную долю занимают активы в виде долей в уставных капиталах дочерних компаний.

В 2024 году завершена ликвидация ООО «ЭКО-ЦЕНТР» в связи с решением единственного участника от 12.10.2023 года о ликвидации Общества, стоимость долей списана на финансовый результат.

Обществом в 2024 создано три дочерних компании для реализации проектов комплексной застройки в г.Москве и приобретено 100% долей в ООО "ШОЛОХОВО" ИНН 9704246254 для реализации индивидуальной и малоэтажной жилой застройки в Московской области.

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

Таблица 5 Структура и сроки погашения финансовых вложений

Наименование группы долгосрочных финансовых вложений	Сумма , тыс руб.	Срок погашения задолженности
Паи и доли	90785583	
Взнос в имущество	2000300	не планируем
Доли	66190469	20 тыс руб в 2025 году через присоединение
Акции	21644053	не планируем
Паи ПИФ	950761	не планируем
Предоставленные долгосрочные процентные займы	22616863	
Дочерние общества	14030970	2026 год
Дочерние общества	2498827	2027 год
Дочерние общества	383564	2028 год
Дочерние общества	1339050	2029 год
Дочерние общества	4364452	2030 год

4.5 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, представлено в таблице 4.1 пояснений к бухгалтерской отчетности.

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 состоянию на 31.12.2024 по результатам инвентаризации создан резерв на обесценение части запасных материалов в общей сумме 2 529,7 тыс руб.

По статье «Товары для перепродажи» учитываются преимущественно земельные участки с/х назначения, сдаваемые в аренду с/х производителям.

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

Запасы в части готовой продукции в ЖК «TOPHILLS», ЖК «RIVERSKY» ЖК «КУТУЗОВГРАД II» ЖК «ПРЕОБРАЖЕНИЕ» переданы в залог ПАО «СБЕРБАНК» в обеспечение кредитов, полученных застройщиками на проектное финансирование, отражено в таблице 4.2 пояснений к бухгалтерской отчетности

4.6 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2024 г. составила 27 782 289 тыс. руб

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлен в таблице 5.1 пояснений к бухгалтерской отчетности, суммы просроченной задолженности (по видам задолженности) представлены в таблице 5.2

На величину просроченной дебиторской задолженности создан резерв.

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

Показатели строки 1190 представлен в таблице 2.2 пояснений к бухгалтерской отчетности

Состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» представлен следующим образом в Таблице 6:

Таблица 6 Прочие оборотные активы

Наименование номенклатуры	Сумма
Расходы будущих периодов (регистрируемый товарный знак-нейминг на продажу)	1 079,7
Затраты по проектам (объекты, которые будут переданы администрации по инвестконтрактам, обременениям, т.е. расходы по смыслу)	813 124,2
Итого по стр. 1210	814 203,9

На 01.01.2024 года в составе расходов будущих периодов, в отчётности раскрываемых по стр 1260 числились расходы, срок равномерного признания которых не превышает 1 год на дату принятия к учёту, а также перешедшие в порядке правопреемства расходы, использование которых должно быть прекращено. Такие объекты согласно учётной политике признаются в расходах единовременно. Для исправления ошибки признания были списаны расходы, учтенные как РБП (см.таблицу 4) с отнесением разницы между первоначальной стоимостью и начисленной амортизацией на нераспределенную прибыль (сч 84) в сумме 776,7 тыс.руб. Операции были выполнены не в межотчётный период, корректировки входящих остатков не производилось.

Таблица 7 Права использования единовременно списанные в 2024 году

Право использования "Контур ОФД" 1 ККС на 15 мес. СЗ Катуар 2023
Право использования программы «Контур.Диалог», тариф план «16000 документов» СЗ Эко-Полис 2023-2024
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (15 мес) СЗ Катуар
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (15 мес) СЗ Нагорный
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (15 мес) СЗ Филатов Луг
Создание виртуального тура ЖК "ТорHILLS", (лицензия 3 года)
Услуги по обработке фискальных данных "ОФД-15" на 15 мес., 1 ККТ СЗ Катуар
Фискальный накопитель СЗ Катуар 2023
Фискальный накопитель ФН-1.2 исполнение Ин15-3 (15 мес.)
Выпуск сертификатов GlobalSign Organization SSL WildCard INGRAD.RU на срок с 21.08.23 по 03.08.24
Аренда фискального накопителя 15 мес. (2023-2024)
Корпоративная подписка 12 месяцев. Охрана труда. Тариф Премиальный
Корпоративная подписка 12 месяцев. Промбезопасность. Тариф Оптимальный
Аренда фискального накопителя 15 мес. (2023-2024)
Право использования программы для ЭВМ "Электронный чек" 15 мес.23-24гг
Право использования программы для ЭВМ "Контур.Толк" по тарифному плану "Бизнес" 23-24 г
Право использования программы для ЭВМ Casebook тариф PRO
Регистрация домена СЕРЕБРЯНЫЙБОР.Рф с 13.05.2017-12.05.2018
Создание видеосюжета "435 млрд рублей на проектное финансирование" (хроном. 3 минуты)
Продление регистрации домена (perst-pestovo-opin-ru), на срок с 16.09.2023 по 15.09.2024 г
Продление регистрации домена INGRAD.CAPITAL

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

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

На 31.12.2024 года Общество выкупило согласно офертам при реорганизации 742 шт собственных акций на сумму 1 129 тыс. руб. В 1 кв 2025 года акции выкуплены аффилированным лицом.

Величина добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 г. составляет 52 370 398 тыс. руб.

В Обществе создается резервный фонд в размере 5% от его уставного капитала. Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли. На 31.12.2024 г. величина резервного фонда составила 545 275 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2024 составила 844 349 тыс.руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса), в т.ч.:

- чистая прибыль отчетного года 4 698 650 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах);
- итоги раздела «Капитал» присоединенного Общества ООО «Специализированный застройщик КАТУАР», элиминированные со стоимостью долей для ПАО «ИНГРАД» в сумме 1 358 933 тыс.руб
- изменение учётной политики (описано в пункте 4.7 списание неквалифицируемых РБП) в сумме 777 тыс.руб.

В 2024 году Общество не распределяло и не выплачивало дивиденды

4.9 Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

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

Общество не имеет условных обязательств и условных активов, раскрытие информации о которых предусмотрено ПБУ 8/2010. Наличие оценочных обязательств представлено в таблице 7 пояснений к бухгалтерской отчетности

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

Заемные средства представлены в Обществе внешними и внутригрупповыми обязательствами, их движение представлено в таблице 4.5.3 пояснений к бухгалтерской отчетности. Дополнительные детализированные пояснения по наличию и срокам погашения финансовых вложений в части займов приведены в приложении 4 к настоящим пояснениям.

Долгосрочные и краткосрочные заемные средства (стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочные заемные средства состоят из:

-биржевых облигаций, размещённых на ПАО «Московская биржа ММВБ-РТС». В обращении на 31.12.2024 года осталось два выпуска на общую сумму 15 003 257 тыс.руб, в т.ч у миноритарных сторонних держателей, не откликнувшихся на оферту о выкупе, 3 257 шт на сумму 3 257 тыс.руб в выпуске ИНГРАД 001P-01-боб рег№4B02-01-50020-A-001P.

Информация о выпусках, начисленных купонных доходах и офертах является открытой, доступна на сайте <https://rusbonds.ru>.

Структура долговой нагрузки со сроками погашения основного долга представлена в таблице 8

Таблица 8

тыс. руб.

Группа кредиторов	Основная сумма задолженности на 31.12.2024 тыс.руб.	Погашение основного долга -год
Кредитная организация	1000000	2025 год

Кредитная организация	1500000	2027 год (погашен см СПОД)
Дочерняя компания	2099484	2025 год
Дочерняя компания	49370253	2030 год
Лицо, не принадлежащее к группе, и не являющееся кредитной организацией	4612179	2026 год

Движение представлено в таблице 5.3 пояснений

Нарушения сроков погашения обязательств и затрат по из обслуживанию не имеется.

4.11 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31 декабря 2024 года по строке по стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в размере 2 241 204 тыс. руб.

Движение и состав кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 пояснений.

Основное снижение произошло за счет передачи дольщикам завершённым строительством объектов, ранее раскрываемых в составе «прочей» кредиторской задолженности, строки 5566-5586 в таблице 5.3 пояснений. По строкам 5570-5590 представлено движение отдельного вида расчетов «расчеты по выплате доходов по аренде», отображаемого в балансе по строке 1550 в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Просроченной задолженности не имеется, вся задолженность является текущей.

4.12 Обязательства и обременения. Государственная помощь

В 2024 году Общество применило раскрытие обязательств исходя из условий заключенных договоров в размере:

- лимита кредитного продукта, выделенного дочерней компании, установленного в договоре;
- оценки стоимости долей и акций банком-кредитором для целей залога;
- фактических остатков готовой продукции в залоге;
- фактических остатков на залоговом и депозитном счете.

Указанный способ раскрытия Общество применило ретроспективно.

Обеспечения по видам обязательств представлены в таблице 8, все гарантии выданы кредитным организациям в обеспечение задолженности дочерних компаний по полученным кредитам и банковским гарантиям.

Общество не являлось в 2024 году получателем государственной помощи.

4.13 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) составила в 2024 году 17 920 625 тыс. руб. Структура выручки и сравнительные показатели за 2023 год представлена в таблицах 9-9.1

Таблица 9

тыс руб.

Выручка ПАО "ИНГРАД" за 2024 год	Выручка от реализации без НДС тыс. руб. 2024 год
Выручка от реализации недвижимости	17 864 692
Выручка от прочих продаж и услуг	55 933

Итого	17 920 625
--------------	-------------------

Таблица 9.1

тыс руб.

Выручка ПАО "ИНГРАД" за 2023 год	Выручка от реализации без НДС тыс. руб. 2023 год
Выручка от реализации недвижимости	12 389 857
Выручка от прочих продаж и услуг	42 936
Итого	12 432 793

Прочие доходы (стр. 2320, 2340, 2310 Отчета о финансовых результатах) в 2024 г. составили 9 843 517 тыс. руб. Структура и сравнительные показатели за 2023 год представлены в таблицах 10-10.1:

Таблица 10

тыс руб.

Статьи прочих доходов за 2024 год	Сумма, тыс.руб.	НДС	Сумма без НДС, тыс.руб.	Стр. 2320, тыс.руб.	Стр. 2340,тыс. руб.
Проценты к получению по выданным займам	6 580 369		6 580 369	6 580 369	0
Выручка от продажи ОС и прочего имущества	281 409	16 262	268 147	0	268 147
Прочие доходы	2 998 001		2 995 001		2 995 001
Итого	9 859 779	16 262	9 843 517	6 580 369	3 263 148

Таблица 10.1

тыс.руб.

Статьи прочих доходов за 2023 год	Сумма, тыс.руб.	НДС	Сумма без НДС, тыс.руб.	Стр. 2320, тыс.руб.	Стр. 2340,тыс. руб.
Проценты к получению по выданным займам	5 846 618		5 846 618	5 846 618	0
Выручка от продажи ОС и прочего имущества	124 456	81	124 375	0	124 375
Прочие доходы	47 716		47 716		47 716
Итого	6 018 790	81	6 018 709	5 846 618	172 091

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

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

Себестоимость продаж, составила 4 173 785 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах), состав и сравнительные показатели представлены в Таблице 11-11.1

Таблица 11

тыс.руб

Статьи затрат за 2024 год	Сумма в тыс руб.
Себестоимость реализации недвижимости	4 173 351

Себестоимость прочих продаж и оказанных услуг	434
Итого по стр. 2120	4 173 785

Таблица 11.1

тыс.руб.

Статьи затрат за 2023 год	Сумма в тыс руб.
Себестоимость реализации недвижимости	1 405 265
Себестоимость прочих продаж и оказанных услуг	30 335
Итого по стр. 2120	1 435 600

Управленческие расходы составили 845 164 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах), состав и сравнительные показатели представлены в Таблице 12-12.1

Таблица 12

тыс.руб

Статьи затрат за 2024 год	Сумма в тыс руб.
Расходы на персонал	413 004
Расходы на содержание офиса	209 221
Информационно-консультационные услуги	143 159
Прочие расходы	79 780
Итого по стр. 2220	845 164

Таблица 12.1

тыс.руб.

Статьи затрат за 2023 год	Сумма в тыс руб.
Расходы на персонал	1 397 699
Расходы на содержание офиса	357 514
Информационно-консультационные услуги	165 424
Прочие расходы	48 831
Итого по стр. 2220	1 969 468

Коммерческие расходы составили 328 225 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах), состав и сравнительные показатели представлены в Таблице 13-13.1

Таблица 13

тыс.руб

Статьи затрат за 2024 год	Сумма в тыс руб.
Агентские вознаграждения	50 084
Реклама и маркетинг	178 668
Прочие расходы на продажу	99 473
Итого по стр. 2210	328 225

Таблица 13.1

тыс.руб.

Статьи затрат за 2023 год	Сумма в тыс руб.
Агентские вознаграждения	39 105
Реклама и маркетинг	29 709
Прочие расходы на продажу	10 621
Итого по стр. 2210	79 435

Суммарно затраты на производство в разрезе элементов отражены в пояснениях таблица 6

Прочие расходы (стр.2330 и 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2024 г. составили 17 399 074 тыс. руб. состав и сравнительные показатели представлены в таблицах 14-14.1:

Таблица 14

Статья затрат за 2024 год	тыс.руб		
	Сумма без НДС, тыс руб.	Стр. 2330, тыс руб.	Стр. 2350, тыс руб.
Проценты к уплате по ценным бумагам	3 292 536	3 292 536	0
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	9 481 448	9 481 448	0
Расходы по продаже прочего имущества (в т.ч.долей в уставном капитале)	699 437	0	699 437
Расходы и убытки от ликвидаций обществ и имущества	1 521 860	0	1 521 860
Налоги, относимые на прочие расходы	247 846	0	247 846
Прочие внереализационные расходы (в том числе начисленные резервы на обесценение)	2 151 347	0	2 151 347
Итого	17 394 474	12 773 984	4 620 490

Таблица 14.1

Статья затрат за 2023 год	тыс.руб.		
	Сумма без НДС, тыс руб.	Стр. 2330, тыс руб.	Стр. 2350, тыс руб.
Проценты к уплате по ценным бумагам	9 028 365	9 028 365	-
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	1 794 710	1 794 710	-
Расходы по продаже прочего имущества (в т.ч.долей в уставном капитале)	1 410 911	-	1 410 911
Налоги, относимые на прочие расходы	35 719	-	35 719
Прочие внереализационные расходы (в том числе начисленные резервы на обесценение)	2 023 648	-	2 023 648
Итого	14 293 353	10 823 075	3 470 278

4.15 Расчеты налога на прибыль

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

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

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

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

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

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

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

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых разниц составляет 20%.

В связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 года, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства пересчитаны по ставке 25% на конец 31.12.2024 года, что привело к их суммарному увеличению.

Совокупное влияние реорганизации на отложенный налог, учтенный по стр 2412 отчета о финансовых результатах составляет 4 470 тыс. руб. и рассчитано как разница на конец периода ОНА – ОНО присоединенного ООО «СЗ КАТУАР».

Таблица 15 Расчеты по налогу на прибыль

тыс.руб.

Наименование показателя	2024г.	2023г.
Условный расход по налогу на прибыль	(1 765 101)	(1 063 380)
Условный доход по налогу на прибыль	760 602	928 651
Постоянный налоговый расход (доход)	171 089	(273 912)
Отложенный налог (эффект изменения временных разниц)	540 107	(38 881)
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(293 303)	(447 522)
Изменение отложенных налоговых активов (обязательств)	(540 107)	38 881
Пересчет отложенных активов по ставке 25%	615 244	-
Пересчет отложенных обязательств по ставке 25%	(155 344)	-
Прочее изменение отложенных налоговых активов и обязательств, не повлиявшее на формирование текущего налога на прибыль	101 505	(11)
Всего изменение отложенных налоговых активов и обязательств (строка 2412)	21 298	38 870

V. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 г.

5.1 Операции в иностранной валюте

В 2024 году Обществом не производились операции в иностранной валюте.

5.2 Прибыль на одну акцию

Прибыль отчётного периода составила 4 698 650 тыс.руб.

Количество обыкновенных акций в обращении за 2024 год составило 41 220 793 шт

Базовая прибыль на акцию составила 0,114 тыс.руб.

5.3 Сведения о лицах, исполняющих обязанности в исполнительных и контролирующих органах организации на конец 2024 г.

В 2024 году в ПАО «ИНГРАД» произошла смена бенефициарного владельца и основного управленческого персонала.

Единоличным исполнительным органом на 31.12.2024 году является Малунов Николай Сергеевич, членами совета директоров:

Полетика Андрей Константинович

Левшина Самира Юнисовна

Тулупов Алексей Викторович

Семчишин Роман Евгеньевич

Кульбикова Елена Васильевна

Черныш Иван Владимирович

Лагутов Александр Викторович

Вознаграждения членам совета директоров в 2024 году составили 4 598 тыс.руб, страховые взносы-1357,3 тыс.руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в 2024 году составили:

Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, бонусы, премии т.п.) 93 894,7 тыс. руб, сумма страховых взносов составила 16 947 тыс. руб. Аналогичные выплаты в 2023 году составили 322 728,7 тыс.руб, сумма страховых взносов 49 639 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались, аналогично 2023 году

В 2024 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

5.4 Информация о связанных сторонах

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

Операции со связанными сторонами приведены представлены в таблицах 16-17

Таблица 16 Операции со связанными сторонами –учтено по условиям договоров

Группа операций со связанными сторонами за 2024 год	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Займы выданные	35 977 901		78 569 122	68 534 833	46 012 190	
Полученные услуги	2 462 547	560 837	3 070 541	2 757 526	2 587 212	372 487
Выручка/Продажи	2 250 930	8 370	89 479	2 044 081	297 597	9 640
Займы полученные (краткосрочные)		898 643	27 746 105	29 131 438		2 283 976
Займы полученные (долгосрочные)		36 693 163	21 458 303	41 432 630		56 667 490
Прочие расчеты	20 595 887	574 686	28 471 191	24 684 282	24 390 552	582 442

Таблица 17 Операции со связанными сторонами в части движения денежных средств по группам операций

Названия строк	Поступление на р/сч тыс руб	Списание с р/сч тыс руб
Возврат займа контрагентом	33270524	0
Возврат займа контрагенту	0	5950051
Возврат от поставщика	3500	0
Выдача займа контрагенту	0	54351714
Оплата от покупателя	2035887	0
Оплата поставщику	0	1675729
Получение займа от контрагента	26069356	0
Прочее поступление	7093638	0
Прочее списание	0	2541812
Прочие расчеты с контрагентами	500000	0
Общий итог	68972905	64519306

5.5 Информация по сегментам

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

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

Общество не ведёт совместной деятельности.

5.7 События после отчетной даты

События после отчетной даты, требующие раскрытия или повлиявшие на отчетность ПАО «ИНГРАД» за 2024 год :

- 28.06.2024 на годовом собрании акционеров было принято решение о реорганизации в форме присоединения ООО «Специализированный застройщик Симоновская» и ООО "Специализированный застройщик Инград Девелопмент". Ожидаемые сроки завершения реорганизации- 2 квартал 2025 года. Влияние реорганизации на капитал оценочно составит 3 000000 тыс. руб в сторону увеличения;

-24.02.2025 года Общество досрочно погасило долгосрочный кредит АО «ИНВЕСТТОРГБАНК» на сумму основного долга 1 500 000 тыс руб, без привлечения дополнительного кредитного финансирования. Погашение кредита снизит затраты на обслуживание долга на сумму свыше 340 000 тыс. руб. в год, что , в числе прочих факторов, позволит ПАО «ИНГРАД» поддерживать динамику прибыльности, продемонстрированную по итогам 2024 года.

На 31.12.2024 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.

5.8 Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 г. – 94 979 686 тыс. руб., что значительно превышает размер уставного капитала: на 53 758 893 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 2025 году. В своей оценке Общество исходит из того, что экономическая ситуация внутри страны позволит не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья. В 2025 году Общество предполагает вывести на рынок продаж новый проект, и продолжить реализацию уже имеющихся.

Общество не предполагает прекращения своей деятельности или прекращения какого-либо сегмента деятельности в 2025 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
« 31 » марта 2025 года.



Малунов Н.С.

ПАО «ИНГРАД»

Приложение №1 к письменным пояснениям за 2024 год «Связанные стороны»

Перечень лиц, входящих в группу лиц Sminex по состоянию на 31 декабря 2024 г.

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

11	"Специализированный застройщик Смайнкэс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
16	"Специализированный застройщик "Смайнкэс Обыденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	"Смайнкэс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	"Смайнкэс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	"Смайнкэс"	ООО	7705764030	1067759729311	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	"Сушевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
25	"Специализированный застройщик Академика Королева"	ООО	9709035730	1187746782002	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
29	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	"Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

38	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	"Джаз. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9706008343	1207700323038	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
43	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнэкс"	ООО	9721120212	1217700095227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
47	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
48	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
49	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
50	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
51	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
52	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
53	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
54	"Смайнкэс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
55	"Квартал Смйнкэс"	ООО	9706031470	1237700180310	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
56	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
57	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
58	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
59	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
60	"Садовая-Спаская"	ООО	7708423550	1237700608397	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
61	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
62	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
63	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
64	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

65	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
66	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
67	"Мирион"	ООО	9722027216	1227700489235	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
68	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
69	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
70	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
71	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
72	"Смайнкс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
73	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
74	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
75	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
76	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
77	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
78	«Смайнкс Групп»	ООО	9706046613	1247700419900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
79	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
80	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
81	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
82	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
83	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
84	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
85	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
86	«УЛИТ М ГмБХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
87	«ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК»	АО	7743032291	1027700153161	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
88	«Специализированный застройщик «Инград»	АО	7702842787	1147746892061	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
89	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
90	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
91	«Специализированный застройщик «Просторная долина»	ООО	7725299158	5157746142901	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

92	«Инвестпро-1»	ООО	5032256710	1125032008364	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
93	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
94	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	1197746644897	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
95	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
96	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
97	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
98	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
99	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
100	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
101	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
102	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
103	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
104	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
105	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
106	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
107	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
108	«Специализированный застройщик Симоновская»	ООО	7727758150	1117746654783	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
109	«Специализированный застройщик «Симоновская Коллекшн»	ООО	9707000509	1237700371006	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
110	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
111	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
112	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
113	«ЮРИНКОН»	ООО	7714925075	1147746010114	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
114	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
115	«Специализированный застройщик «Филатов Луг»	ООО	7708305161	5167746372701	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
116	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
117	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
118	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

119	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
120	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
121	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
122	«Яхт-клуб»Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
123	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
124	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
125	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
126	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
127	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
128	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
129	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
130	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
131	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
132	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
133	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
134	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
135	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Per. № HE 91823	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
136	«ОПИИ КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Per. № 002146209	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
137	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Per. номер HE 167561	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
138	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ МЕДВЕДКОВО"	ООО	5029205553	1155029011939	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
139	"ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОЕ ПУШКИНО"	ООО	5038116042	1155038005924	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
140	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Наш Дом"	ООО	9731005089	1187746611623	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
141	"Эксплуатационно-Управляющая Компания "Жилые Кварталы"	ООО	7736325427	1197746697939	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
142	"Атмосфера Уюта"	ООО	9731082157	1217700377190	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
143	"Долина Комфорта"	ООО	7751212523	1217700639056	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
144	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
145	"Азбука Комфорта"	ООО	7727448856	1207700259183	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

146	"ТОЧКА КОМФОРТА"	ООО	5029277614	1235000078807	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
147	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
148	"Эксплуатационно-управляющая компания "Уютный город"	ООО	5038156373	1205000111876	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
149	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
150	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
151	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
152	"Ай Ди-Девелопмент"	ООО	7716992060	1247700063357	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
153	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
154	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
155	«Смайнкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
156	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
157	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
Раздел 2. Перечень физических лиц					
№ п/п	Фамилия, имя, отчество	-	-	-	Код основания, по которому лицо входит в группу лиц
1	Тулупов Алексей Викторович	-	-	-	Бенефициарный владелец

2	Шиллер Валерия Ильинична	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Колганова Елена Владимировна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Черныш Иван Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Полетика Андрей Константинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Кириченко Николай Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	Демиралай Селим Оздин	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Козлов Дмитрий Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
9	Стасюк Андрей Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
10	Макаришин Евгений Иванович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
11	Куркачева Маргарита Геннадьевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
12	Комков Дмитрий Андреевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
13	Яковлева Татьяна Борисовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
14	Мохначёв Андрей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
15	Санина Светлана Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

					принадлежит Общество
16	Евдокимов Никита Вячеславович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
17	Лагуновская Инара Вячеславовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
18	Борисов Фёдор Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
19	Сертаков Олег Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
20	Статкевич Игорь Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
21	Бабий Владимир Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
22	Мосунов Алексей Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
23	Ивлев Дмитрий Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
24	Кокорин Иван Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
25	Ахинько Андрей Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
26	Медунцов Алексей Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
27	Самохин Олег Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
28	Петров Евгений Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

29	Демидов Леонид Павлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
30	Власов Иван Валерьевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
31	Матыцына Ольга Владиславовна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
32	Каримов Рим Рамильевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
33	Никифорова Ольга Александровна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
34	Гришин Виталий Александрович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
35	Бондарь Артём Валентинович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
36	Малунов Николай Сергеевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
37	Карташов Владислав Михайлович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
38	Епишина Анастасия Сергеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
39	Благовещенский Алексей Николаевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
40	Романова Екатерина Игоревна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
41	Любешкин Евгений Николаевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
42	Осеев Илья Олегович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой

					принадлежит Общество
43	Клюк Анжела Алексеевна	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
44	Дюкарев Денис Викторович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
45	Бобылёв Евгений Владимирович	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество
46	Штолин Олег Анатольевич	-	-	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество

Генеральный директор



Малунов Н.С.

31 марта 2025 года