Бухгалтерская отчетность
за 1 полугодие 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»		по ОКПО	59060606
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7702336269
Организационно-правовая форма	Публичные акционерные общества	по ОКОПФ	12247
Форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКФС	34

Адрес в пределах места нахождения
119017, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2026 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026	
Организация: Публичное акционерное общество «ИНГРАД»			по ОКПО	59060606
Единица измерения тыс. руб.			по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
п.3.1	Нематериальные активы	1110	34 739	32 225	116
п.3.2	Основные средства	1150	6 070 109	7 454 019	3 604 279
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию	11501	92 322	98 316	13 832
	Права пользования активами	11502	2 400 694	2 635 310	-
	Приобретение компонентов основных средств	11503	982	794	-
	Незавершенное строительство инвестиционных объектов	11504	-	744 302	430 496
	Земельные участки	11501	3 576 111	3 975 297	3 159 951
п.3.3	Инвестиционная недвижимость	1160	459 076	92 985	113 180
п.3.4	Финансовые вложения	1170	102 323 279	104 927 322	113 402 446
	в том числе: Паи и акции	11701	77 459 372	81 072 670	90 785 583
	Предоставленные займы	11702	24 863 907	23 854 652	22 616 863
	Отложенные налоговые активы	1180	4 104 679	4 717 097	3 328 195
п.3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	11 624 310	-	-
	Итого по разделу I	1100	124 616 192	117 223 648	120 448 217
	II. Оборотные активы				
п.3.5	Запасы	1210	7 909 582	12 532 225	6 901 944
	в том числе: Сырье и материалы	12101	12 432	7 116	17 501
	Готовая продукция	12102	6 230 672	11 683 230	6 042 198
	Товары	12103	836 030	841 879	842 245
	Незавершенное строительство	12104	830 448	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 810	142 396	299 813
п.3.6	Дебиторская задолженность	1230	25 751 049	36 410 860	27 782 289
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 489 100	2 440 405	698 216
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	2 689 369	2 262 000	2 731 568
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	12 307 121	12 180 639	11 887 270
	Прочие обязательства (беспроцентные краткосрочные займы)	12304	1 159 971	13 980 805	1 684 796
	Проценты по выданным займам	12305	7 101 587	5 535 815	10 780 440
	Непредъявленная выручка к оплате	12306	3 901	11 196	-
п.3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 273 924	204 410	23 700 927
	в том числе: Предоставленные краткосрочные займы	12401	1 072 514	3 000	23 700 927
	Имущественные права с целью перепродажи	12402	201 410	201 410	-
п.3.7	Денежные средства и денежные	1250	302 260	935 585	434 529
	в том числе: Расчетные счета	12501	250 260	805 685	415 476
	Прочие специальные счета	12502	-	-	253
	Депозитные счета	12503	52 000	129 900	18 800
п.3.8	Прочие оборотные активы	1260	119 457	41 412	814 204
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	475	481	1 080
	Объекты инфраструктуры для передачи органам власти	12602	118 981	40 931	813 124
	Итого по разделу II	1200	35 363 082	50 266 888	59 933 706
	БАЛАНС	1600	159 979 274	167 490 536	180 381 923

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
п.3.9	Уставный капитал	1310	41 220 793	41 220 793	41 220 793
п.3.9	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	(1 129)
п.3.9	Накопленная дооценка внеоборотных	1340	-	-	-
п.3.9	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	52 370 398	52 370 398	52 370 398
п.3.9	Резервный капитал	1360	545 275	545 275	545 275
п.3.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 213 340	12 064 894	844 349
	Итого по разделу III	1300	103 349 806	106 201 360	94 979 686
	IV. Долгосрочные обязательства				
п.3.11	Заемные средства	1410	34 720 529	39 285 022	70 485 690
	в том числе: Долгосрочные кредиты	14101	1 000 000	1 000 000	1 500 000
	Долгосрочные займы	14102	33 720 529	38 285 022	53 982 433
	Долгосрочные долговые ценные бумаги	14103	-	-	15 003 257
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 791 686	2 014 860	776 722
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 202 416	2 380 071	-
	Итого по разделу IV	1400	38 714 631	43 679 953	71 262 412
	V. Краткосрочные обязательства				
п.3.11	Заемные средства	1510	13 006 441	11 264 665	11 888 130
	в том числе: Краткосрочные кредиты	15101	-	2 517 621	1 000 000
	Краткосрочные займы	15102	2 848 309	-	2 099 484
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам	15103	9 431 044	8 694 518	8 483 650
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам	15104	727 088	52 526	304 996
п.3.12	Кредиторская задолженность	1520	4 466 174	6 023 255	2 241 204
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 147 773	482 477	1 049 604
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 244 087	3 033 649	717 390
	Расчеты по налогам и сборам	15203	384 650	1 549 116	377 314
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	647 784	835 541	96 896
	Расчеты по договорам долевого участия	15205	41 880	122 472	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.3.10	Оценочные обязательства	1540	69 794	21 485	10 491
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	372 428	299 818	-
	Итого по разделу V	1500	17 914 837	17 609 223	14 139 825
	БАЛАНС	1700	159 979 274	167 490 536	180 381 923

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Малунов Николай Сергеевич
(расшифровка подписи)

5 августа 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
по ОКПО	59060606		
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
п.3.14	Выручка	2110	11 688 810	2 181 752
п.3.15	Себестоимость продаж	2120	(5 641 660)	(1 051 810)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 047 150	1 129 942
п.3.15	Коммерческие расходы	2210	(372 965)	(82 682)
п.3.15	Управленческие расходы	2220	(1 810 370)	(369 038)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 863 815	678 222
п.3.14	Доходы от участия в других организациях	2310	78 270	20 786
п.3.14	Проценты к получению	2320	1 875 992	3 519 163
п.3.15	Проценты к уплате	2330	(2 523 578)	(6 578 258)
п.3.14	Прочие доходы	2340	1 411 424	15 682 996
п.3.15	Прочие расходы	2350	(5 848 303)	(580 818)
п. 3.16	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 142 380)	12 742 091
	Налог на прибыль организаций	2410	(836 915)	608 173
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(447 671)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(389 244)	608 173
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 979 295)	13 350 264

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 979 295)	13 350 264
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор Малунов Николай Сергеевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

5 августа 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06	2026
по ОКПО	59060606		
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	41 220 793	(1 129)	-	52 370 398	545 275	844 349	94 979 686

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	13 350 265	13 350 265
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	1 129	-	-	-	-	1 129
	На 30 июня 2025 г.	3250	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	14 194 613	108 331 079
	На 31 декабря 2025 г.	3200	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	12 064 894	106 201 360
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	12 064 894	106 201 360

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 979 295)	(1 979 295)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	(872 258)	(872 258)
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	41 220 793	-	-	52 370 398	545 275	9 213 340	103 349 806

Генеральный директор Малунов Николай Сергеевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

5 августа 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 1 полугодие 2026 г.

				Коды
			Форма по ОКУД	0710005
			Отчетная дата (число, месяц, год)	30 06 2026
Организация:	Публичное акционерное общество «ИНГРАД»		по ОКПО	59060606
Единица измерения	тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	19 124 096	1 892 763
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	10 900 182	1 587 767
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	63 438	18 530
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	8 160 476	286 466
	Платежи - всего	4120	(12 191 737)	(5 055 259)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 789 527)	(1 094 646)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(756 018)	(36 869)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 112 490)	(3 344 799)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 984 757)	(320 834)
	прочие платежи	4129	(6 548 945)	(258 111)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 932 359	(3 162 496)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 851 776	29 060 040
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	150 865
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	8 519 000
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 681 985	19 402 780
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	169 791	987 395
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(5 013 381)	(37 253 743)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 128)	(70 490)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(12 850 810)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(4 795 303)	(24 332 443)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(211 950)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 161 605)	(8 193 703)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	7 037 365	35 662 101
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	7 006 496	35 662 101
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	30 869	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(11 441 444)	(21 867 198)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(5 821)	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 240 302)	(21 867 198)
	прочие платежи	4329	(195 321)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 404 079)	13 794 903
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(633 325)	2 438 704
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	935 585	415 729
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	302 260	2 854 433
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор — Малунов Николай Сергеевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

5 августа 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	45 330	(13 105)	6 103	-	-	(3 589)	-	-	-	-	-	51 433	(16 694)
	За 1 полугодие 2025 г.	235	(119)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	235	(133)
в том числе: Программы ЭВМ	За 1 полугодие 2026 г.	45 095	(12 965)	-	-	-	(3 382)	-	-	-	-	-	45 095	(16 347)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау) классифицируются как НМА после применения ФСБУ 14/2022 и прочие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	235	(140)	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	235	(148)
	За 1 полугодие 2025 г.	235	(119)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	235	(133)
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	6 103	-	-	(199)	-	-	-	-	-	6 103	(199)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	34 739	32 225	116
в том числе: Программы ЭВМ	28 749	32 131	-
из них созданные организацией	-	-	-
Секреты производства (ноу-хау)	87	94	116
из них созданные организацией	-	-	-
Товарные знаки	5 903	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	6 102	-	-	(6 102)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 080	-	95	-	(1 100)	-	75	-
в том числе: Товарные знаки	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	6 102	-	-	(6 102)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 080	-	85	-	(1 100)	-	65	-
Программы ЭВМ КОТ	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	10	-	-	-	10	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 1 полугодие 2026 г.	2 751	130	(214)	2 667	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 945	-	(194)	2 751	-
в том числе: Средства индивидуализации, не относящиеся к НМА	За 1 полугодие 2026 г.	2 751	130	(214)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 945	-	(194)	2 751	-
из них исключительные права	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 1 полугодие 2026 г.	4 128 544	(54 931)	2 149	(12 610)	-	(8 143)	-	-	-	(386 575)	-	3 731 508	(63 075)
	За 1 полугодие 2025 г.	3 209 174	(35 391)	92 314	(59 809)	308	(11 348)	-	-	-	-	-	3 241 680	(46 431)
в том числе: Сооружения	За 1 полугодие 2026 г.	80 792	(2 693)	-	-	-	(2 693)	-	-	-	-	-	80 792	(5 386)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	80 792	-	-	-	-	-	-	-	-	80 792	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 1 полугодие 2026 г.	3 807	(2 150)	-	-	-	(211)	-	-	-	-	-	3 807	(2 361)
	За 1 полугодие 2025 г.	2 305	(1 867)	-	-	-	(123)	-	-	-	-	-	2 305	(1 989)
Офисное оборудование	За 1 полугодие 2026 г.	18 746	(9 220)	1 474	-	-	(2 990)	-	-	-	-	-	20 220	(12 210)
	За 1 полугодие 2025 г.	8 037	(7 138)	3 035	-	-	(536)	-	-	-	-	-	11 072	(7 674)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 1 полугодие 2026 г.	2 896	(2 622)	675	-	-	(121)	-	-	-	-	-	3 571	(2 743)
	За 1 полугодие 2025 г.	2 896	(2 402)	-	-	-	(153)	-	-	-	-	-	2 896	(2 556)
Земельные участки	За 1 полугодие 2026 г.	3 975 297	-	-	(12 610)	-	-	-	-	-	(386 575)	-	3 576 111	-
	За 1 полугодие 2025 г.	3 159 951	-	-	(59 809)	-	-	-	-	-	-	-	3 100 142	-
Другие виды основных средств	За 1 полугодие 2026 г.	47 006	(38 247)	-	-	-	(2 128)	-	-	-	-	-	47 006	(40 375)
	За 1 полугодие 2025 г.	35 985	(23 984)	8 488	-	308	(10 536)	-	-	-	-	-	44 473	(34 211)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 1 полугодие 2026 г.	107 950	(14 965)	24 640	(44 688)	732	(1 169)	-	-	-	386 575	-	474 478	(15 402)
	За 1 полугодие 2025 г.	142 483	(29 303)	50 706	(3 451)	611	(3 030)	-	-	-	-	-	189 738	(31 722)
в том числе: Здания	За 1 полугодие 2026 г.	107 950	(14 965)	24 640	(44 688)	732	(1 169)	-	-	-	-	-	87 903	(15 402)
	За 1 полугодие 2025 г.	142 483	(29 303)	50 706	(3 451)	611	(3 030)	-	-	-	-	-	189 738	(31 722)
Земельные участки	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386 575	-	386 575	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 1 полугодие 2026 г.	2 753 118	(117 808)	37 219	-	-	(271 835)	-	-	-	2 790 337	(389 643)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисные помещения	За 1 полугодие 2026 г.	2 753 118	(117 808)	37 219	-	-	(271 835)	-	-	-	2 790 337	(389 643)
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	92 321	98 316	13 831
в том числе: Сооружения	75 406	78 099	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 446	1 658	438
Офисное оборудование	8 010	9 526	899
Производственный и хозяйственный инвентарь	828	274	493
Другие виды основных средств	6 631	8 759	12 001
Неамортизируемые основные средства - всего	3 962 687	3 975 297	3 159 951
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	3 962 687	3 975 297	3 159 951
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	455 696	79 375	113 180
в том числе: Инвестиционная недвижимость	455 696	79 375	113 180
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	794	-	1 084	-	(896)	-	982	-

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	84 110	-	-	(84 110)	-	-
в том числе: Основные средства	За 1 полугодие 2026 г.	794	-	1 084	-	(896)	-	982	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	84 110	-	-	(84 110)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	675	-	-	(675)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Комплект мебели для гардеробной, состоящий из: гардеробнойя системы	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	675	-	-	(675)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 1 полугодие 2026 г.	744 302	-	86 032	-	(830 334)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	430 496	-	117 020	-	-	-	547 516	-
в том числе: Производственный корпус Московской шерстоткацкой мануфактуры 1900 г. по адресу: г. Москва, улица Петра Алексеева, дом.12	За 1 полугодие 2026 г.	744 302	-	86 032	-	(830 334)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	430 496	-	117 020	-	-	-	547 516	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

- всего	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 1 полугодие 2026 г.	106 139 804	(1 212 482)	3 805 330	(6 552 341)	1 212 482	-	-	(1 069 514)	102 323 279	-
	За 1 полугодие 2025 г.	113 402 446	-	22 947 162	(31 992 810)	-	-	-	-	104 356 798	-
в том числе: Паи и акции	За 1 полугодие 2026 г.	82 285 152	(1 212 482)	79 540	(4 905 321)	1 212 482	-	-	-	77 459 372	-
	За 1 полугодие 2025 г.	90 785 583	-	12 850 810	(18 807 121)	-	-	-	-	84 829 272	-
Предоставленные займы	За 1 полугодие 2026 г.	23 854 652	-	3 725 789	(1 647 021)	-	-	-	(1 069 514)	24 863 907	-
	За 1 полугодие 2025 г.	22 616 863	-	10 096 352	(13 185 689)	-	-	-	-	19 527 526	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 1 полугодие 2026 г.	207 410	(3 000)	-	-	-	-	-	1 069 514	1 276 924	(3 000)
	За 1 полугодие 2025 г.	23 722 727	(3 000)	38 173 557	(43 237 844)	-	-	-	-	18 658 440	(3 000)
в том числе: Предоставленные займы	За 1 полугодие 2026 г.	3 000	-	-	-	-	-	-	1 069 514	1 072 514	-
	За 1 полугодие 2025 г.	23 700 927	-	6 984 007	(12 175 494)	-	-	-	-	18 509 440	-
Прочие	За 1 полугодие 2026 г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)
	За 1 полугодие 2025 г.	3 000	(3 000)	-	-	-	-	-	-	3 000	(3 000)
Инвестиционные права с целью перепродажи	За 1 полугодие 2026 г.	201 410	-	-	-	-	-	-	-	201 410	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	18 800	-	31 189 550	(31 062 350)	-	-	-	-	146 000	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	106 347 214	(1 215 482)	3 805 330	(6 552 341)	1 212 482	-	-	-	103 600 203	(3 000)
	За 1 полугодие 2025 г.	137 125 173	(3 000)	61 120 719	(75 230 654)	-	-	-	-	123 015 238	(3 000)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	9 107 742	14 627 210	39 158 102
в том числе: Залог долей	9 107 742	14 627 210	39 158 102
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	12 532 752	(527)	1 038 601	(5 661 244)	-	-	X	X	7 910 109	(527)
	За 1 полугодие 2025 г.	6 904 474	(2 530)	337 294	(1 144 834)	-	-	X	X	6 096 934	(2 530)
в том числе: Сырье и материалы	За 1 полугодие 2026 г.	7 643	(527)	44 111	(38 795)	-	-	-	-	12 959	(527)
	За 1 полугодие 2025 г.	20 031	(2 530)	9 373	(7 142)	-	-	-	-	22 262	(2 530)
Готовая продукция	За 1 полугодие 2026 г.	11 608 816	-	112 917	(5 519 590)	-	-	-	-	6 202 143	-
	За 1 полугодие 2025 г.	6 031 478	-	281 189	(1 083 097)	-	-	-	-	5 229 570	-
Товары	За 1 полугодие 2026 г.	841 879	-	19 279	(25 128)	-	-	-	-	836 030	-
	За 1 полугодие 2025 г.	842 245	-	3 029	(3 396)	-	-	-	-	841 879	-
Незавершенное производство	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	31 846	(31 846)	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	43 703	(43 703)	-	-	-	-	-	-
Товары отгруженные	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 154	-	-	(2 154)	-	-	-	-	-	-
Объекты готовые к передаче дольщику	За 1 полугодие 2026 г.	74 414	-	-	(45 885)	-	-	-	-	28 529	-
	За 1 полугодие 2025 г.	8 566	-	-	(5 343)	-	-	-	-	3 223	-
Незавершенное строительство объектов недвижимости для продажи	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	830 448	-	-	-	-	-	830 448	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	9 945 548	9 047 179	5 637 903
в том числе:			

Залог объектов недвижимости проектов: ЖК TopHills, ЖК Преображение, ЖК RiverSky, ЖК Foriver	9 945 548	9 047 179	5 637 903

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	28 754 968	-	-	-	(1 315 990)	-	-	(5 534 668)	21 904 310	-
	За 1 полугодие 2025 г.	13 654 795	-	22 205 800	2 129 848	(10 159 029)	-	-	190 668	28 022 082	-
в том числе: Проценты по выданным займам	За 1 полугодие 2026 г.	5 534 668	-	-	-	-	-	-	(5 534 668)	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 645 851	-	-	2 129 848	(780 539)	-	-	1 581 446	5 576 606	-
Беспроцентные займы долгосрочные	За 1 полугодие 2026 г.	12 820 829	-	-	-	(1 196 519)	-	-	-	11 624 310	-
	За 1 полугодие 2025 г.	528 944	-	22 205 800	-	(9 178 490)	-	-	(1 390 778)	12 165 476	-
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	10 399 471	-	-	-	(119 471)	-	-	-	10 280 000	-
	За 1 полугодие 2025 г.	10 480 000	-	-	-	(200 000)	-	-	-	10 280 000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	7 763 539	(107 647)	4 280 190	-	(1 999 735)	-	34	5 534 668	15 578 662	(107 613)
	За 1 полугодие 2025 г.	14 207 112	(79 618)	3 781 427	1 389 316	(3 858 106)	-	4 700	(190 668)	15 329 081	(74 918)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	2 309 168	(47 168)	629 195	-	(201 859)	-	34	-	2 736 503	(47 134)
	За 1 полугодие 2025 г.	703 273	(5 057)	2 371 239	-	(2 213 657)	-	4 700	-	860 855	(357)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	2 440 656	(251)	1 839 270	-	(1 790 576)	-	-	-	2 489 350	(251)
	За 1 полугодие 2025 г.	2 745 901	(14 333)	466 191	-	(692 739)	-	-	-	2 519 353	(14 333)

Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	1 841 392	(60 224)	245 953	-	-	-	-	-	2 087 345	(60 224)
	За 1 полугодие 2025 г.	1 467 494	(60 224)	122 375	-	-	-	-	-	1 589 869	(60 224)
Беспроцентные займы выданные краткосрочные	За 1 полугодие 2026 г.	1 159 976	-	-	-	(5)	-	-	-	1 159 971	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 155 851	-	821 622	-	(769 245)	-	-	1 390 778	2 599 006	-
Проценты по выданным займам	За 1 полугодие 2026 г.	1 151	(4)	1 565 772	-	-	-	-	5 534 668	7 101 591	(4)
	За 1 полугодие 2025 г.	8 134 593	(4)	-	1 389 316	(182 465)	-	-	(1 581 446)	7 759 998	(4)
Непредъявленная выручка	За 1 полугодие 2026 г.	11 196	-	-	-	(7 295)	-	-	-	3 901	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	36 518 507	(107 647)	4 280 190	-	(3 315 725)	-	34	X	37 482 972	(107 613)
	За 1 полугодие 2025 г.	27 861 907	(79 618)	25 987 227	3 519 164	(14 017 135)	-	4 700	X	43 351 163	(74 918)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	107 613	-	107 647	-	79 618	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	251	-	251	-	5 057	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	47 134	-	47 168	-	14 333	-
Прочая: расчеты с разными дебиторами и кредиторами	60 228	-	60 228	-	60 228	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	41 665 093	17 372	-	(4 759 521)	-	-	36 922 945
	За 1 полугодие 2025 г.	70 485 689	34 662 101	-	(42 329 229)	-	-	62 818 561
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	2 380 071	17 372	-	(195 028)	-	-	2 202 416
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	1 000 000	-	-	-	-	-	1 000 000
	За 1 полугодие 2025 г.	1 500 000	-	-	(500 000)	-	-	1 000 000
Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	38 285 022	-	-	(4 564 493)	-	-	33 720 529
	За 1 полугодие 2025 г.	53 982 432	34 662 101	-	(41 829 229)	-	-	46 815 304
Долговые ценные бумаги	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	15 003 257	-	-	-	-	-	15 003 257
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	17 587 738	7 269 875	2 842 573	(9 855 142)	-	-	17 845 043
	За 1 полугодие 2025 г.	14 129 335	150 369	6 578 258	(8 614 090)	(136)	-	12 243 736
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	482 477	2 430 937	-	(1 765 641)	-	-	1 147 773

	За 1 полугодие 2025 г.	1 049 604	-	-	(3 705)	(136)	-	1 045 763
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	3 033 649	1 899 635	-	(2 689 196)	-	-	2 244 087
	За 1 полугодие 2025 г.	717 390	-	-	(412 398)	-	-	304 992
Прочая задолженность	За 1 полугодие 2026 г.	835 541	-	-	(187 756)	-	-	647 784
	За 1 полугодие 2025 г.	96 896	150 369	-	-	-	-	247 265
Краткосрочные обязательства по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	299 818	90 995	-	(18 385)	-	-	372 428
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	2 517 621	-	-	(2 517 621)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 000 000	-	-	(1 000 000)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-	2 848 309	-	-	-	-	2 848 309
	За 1 полугодие 2025 г.	2 099 484	-	-	(2 099 484)	-	-	-
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	За 1 полугодие 2026 г.	52 526	-	792 702	(118 139)	-	-	727 088
	За 1 полугодие 2025 г.	304 997	-	304 672	(609 668)	-	-	1
Проценты по долгосрочным займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	8 694 518	-	2 049 871	(1 313 345)	-	-	9 431 044
	За 1 полугодие 2025 г.	8 483 650	-	6 273 586	(4 158 599)	-	-	10 598 637
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	1 549 116	-	-	(1 164 467)	-	-	384 650
	За 1 полугодие 2025 г.	377 314	-	-	(330 236)	-	-	47 078
Расчеты по договорам долевого участия	За 1 полугодие 2026 г.	122 472	-	-	(80 592)	-	-	41 880

	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	59 252 831	7 287 247	2 842 573	(14 614 663)	-	X	54 767 988
	За 1 полугодие 2025 г.	84 615 024	34 812 470	6 578 258	(50 943 319)	(136)	X	75 062 297

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	21 485	74 607	(26 299)	-	69 794
	За 1 полугодие 2025 г.	10 491	2 562	(5 105)	(189)	7 759
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 1 полугодие 2026 г.	21 485	74 607	(26 299)	-	69 794
	За 1 полугодие 2025 г.	10 491	2 562	(5 105)	(189)	7 759

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	356 617 799	456 826 217	1 472 026 597
в том числе:			
Залог долей и акций	9 107 742	14 627 210	39 158 102
Залог объектов недвижимости	9 945 548	9 047 179	5 637 903
Залог прав по договору залогового счета, по депозитам	-	1 421	2 841 872
Поручительства	337 564 509	433 150 407	1 424 388 720

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
Материальные затраты	22 208	4 097
Затраты на оплату труда	669 127	29 689
Отчисления на социальные нужды	187 500	7 717
Амортизация	282 857	6 243
Прочие затраты	1 168 352	449 931
Итого по элементам	2 330 044	497 676
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	5 494 950	1 005 854
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 824 994	1 503 530

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ИНГРАД» за 1 полугодие 2026 г., подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

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

I. Общие сведения об организации

Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (далее-Общество) зарегистрировано 04.09.2002, присвоены ОГРН – 1027702002943, ИНН 7702336269.

Сокращенное наименование Общества - ПАО «ИНГРАД»

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

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

Выпущено Акций в количестве 41 220 793 штук номиналом 1 000 руб. По состоянию на 30.06.2026 г. все акции оплачены.

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

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

Регистратором Общества на 30.06.2026 является Акционерное Общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.». Сокращенное фирменное наименование: АО «НРК - Р.О.С.Т.».

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

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

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

Состав акционеров на 30.06.2026 года:

Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс Управление Активами» (ИНН 7709463989) - 98,664727 % и составляет 40 670 383 шт. обыкновенных акций.

Общество с ограниченной ответственностью «Атлас» (ИНН 9718264341) – 1,077013% и составляет 443 953 шт. обыкновенных акций.

В свободном обращении у миноритарных владельцев находится пакет 0,258260% и составляет 106 457 шт. обыкновенных акций.

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

В 1 полугодии 2026 года Общество осуществляло деятельность под управлением следующего состава Совета Директоров:

Полетика Андрей Константинович
Левшина Самира Юнисовна
Тулупов Алексей Викторович
Обухов Иван Александрович
Кульбикова Елена Васильевна
Черныш Иван Владимирович
Лагутов Александр Викторович

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

С 01 января 2026 года по 11 февраля 2026 года обязанности главного бухгалтера Общества возложены на генерального директора Малунова Николая Сергеевича. С 12 февраля 2026 года главный бухгалтер Общества – Шелгунова Ирина Евгеньевна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

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

Общество не вело в 1 полугодии 2026 года совместную деятельность.

За 1 полугодие 2026 года в деятельности Общества не имелось чрезвычайных обстоятельств и/или обстоятельств непреодолимой силы за исключением сохраняющейся геополитической ситуации, накладывающей временные ограничения на осуществление транснациональной деятельности с полноценным использованием дочерних компаний-нерезидентов.

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

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

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

В мае 2026 года завершена процедура реорганизации Общества в форме присоединения к нему дочернего общества ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент», проведенная на основании Решения единственного участника от 24.02.2025 года. ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» прекратило деятельность 04.05.2026 года. В результате реорганизации все имущество и обязательства присоединенного Общества перешло к правопреемнику – ПАО «Инград». Величина уставного капитала не изменилась и составляет 41 220 793 000 рублей.

II. Принципы учетной политики и система внутреннего контроля

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

Учетная политика Общества, действующая в 2026 году, утверждена приказом Генерального директора ПАО «ИНГРАД» №1/УП от 29.12.2025 г. и применяется с 01 января 2026 года и во все последующие отчетные и налоговые периоды с учётом изменений и дополнений в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

Учетная политика призвана:

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

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

Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 2026 года сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и на основе следующих допущений, установленных в ПБУ «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н и закрепленных в действующей учетной политике организации:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

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

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

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

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

Порядок исправления ошибки предшествующего отчетного года определяется ее существенностью.

2.1 Отдельные аспекты учетной политики, последовательно применяемой в 2026 году

2.1.1 Учет нематериальных активов

Бухгалтерский учет объектов нематериальных активов осуществляется в соответствии с:

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

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

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

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

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам:

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

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

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

2.1.2 Учет основных средств и незавершенного капитального строительства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

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

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

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

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

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

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

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

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

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

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

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

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

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

Переоценка основных средств не производится.

2.1.3 Учет материально-производственных запасов

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

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

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

• сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

• инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

• готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

• товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

• готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

• затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);

• объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

• объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

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

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

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

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

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

Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.4 Финансовые вложения

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

К финансовым вложениям ПАО «ИНГРАД» относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;

• ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

• вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных организаций);

• вклады в добавочный капитал дочернего ПАО «ИНГРАД» в целях увеличения чистых активов, внесенные в порядке, установленном гражданским законодательством;

• предоставленные другим организациям и физическим лицам займы;

• депозитные вклады в кредитных организациях, сроком по договору свыше трех месяцев;

• дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;

• приобретенные по уступке права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, предназначенные к последующему отчуждению в целях получения дохода (продаже/переуступке);

• права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, заведомо предназначенные к последующей переуступке;

• инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и биржевых паевых инвестиционных фондов;

• вклады Организации-товарища по договору простого товарищества;

• прочие активы, отвечающие критериям признания в качестве финансовых вложений.

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

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

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

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

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

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

• отсутствия в течение отчетного года или существенного снижения поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов, при высокой вероятности отсутствия или дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;

• других событий, свидетельствующих о снижении стоимости финансовых вложений Организации (изменения в законодательстве и политической ситуации т.п.).

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

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

- согласно Расчету, произведенному с учетом получения организацией в будущем экономических выгод (Расчет может быть предоставлен самим экономическим субъектом или осуществлен Обществом). Расчет может быть произведен с использованием бизнес-планов, инвестиционных/финансовых моделей, анализа будущих денежных потоков, с помощью других инструментов;

- исходя из стоимости чистых активов организации с учетом оценки статей баланса экономического субъекта по их рыночной стоимости, которая может определяться из доступных источников получения информации (кадастровая стоимость земельных участков, отчет оценщика и т. д);

- исходя из стоимости чистых активов организации (в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина РФ № 84н от 28.08.2014г, для определения расчетной стоимости акций/вкладов в уставные капиталы используются показатели бухгалтерского баланса эмитента/организации, составленного на дату не ранее 30 сентября отчетного года);

- с привлечением для оценки независимых оценщиков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.5 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем балансе учитывается имущество.

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

• срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

• рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т. ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

• арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

• договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

• предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.6 Учет кредитов и займов

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

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

1) проценты (дисконт, накопленный купонный доход), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);

2) дополнительные расходы по кредитам и займам:

- получение юридических и консультационных услуг;
- оплата гос. пошлины (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ);
- плата за открытие лимита кредитной линии;
- плата за пользование лимитом кредитной линии;
- плата за досрочное погашение кредита;
- вознаграждение, уплачиваемое поручителю;
- затраты на оценку залогового имущества;
- затраты на страхование залогового имущества;
- плата за изменение условий кредитования;
- другие затраты, непосредственно связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств.

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

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

Накопленный купонный доход (НКД) по котируемым облигационным займам определяется как произведение количества облигаций в обращении на сумму НКД на штуку на конец каждого отчётного 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 отчётного периода.

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

К инвестиционным активам ПАО «ИНГРАД» относит:

- объекты основных средств и имущественные комплексы, требующие значительного времени и существенных затрат на их приобретение или строительство (под значительным понимается отрезок времени более 12 месяцев; под существенностью затрат – не менее 500 млн. руб.) и которые впоследствии будут приняты в качестве основных средств или нематериальных активов, при условии, что начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению актива;
- объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации (продукция), подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени – более 12 месяцев (в том числе единицы продукции или партии продукции), при условии, что начаты работы по созданию.

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

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

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

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

2.1.7 Особенности отражения в бухгалтерском учете расчетов по договорам долевого участия.

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

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

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия, по факту регистрации ДДУ отражать обязательство перед дольщиками по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные по ДДУ». В бухгалтерской отчетности сальдовые остатки по Дебету счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кредиту счета 86 «Целевое финансирование» показывать свернуто. После раскрытия счетов эскроу целевое финансирование отражается как полученное застройщиком, соответственно подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

2.1.8 Учет выручки

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

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

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

• сумма выручки может быть определена;

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

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

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

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

2.2 Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

2.2.1. Рыночные риски

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Риски ликвидности

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

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

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

2.2.3. Кредитные риски

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

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

2.2.4. Правовые риски

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

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

2.2.5. Страновые и региональные риски

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

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

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

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

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

III. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Корректировки и прочие изменения в отчетности за 1 полугодие 2026 год не производились.

3.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г.

3.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение основных средств, отраженных по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г.

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

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

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

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

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

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

На балансе Общества имеются арендованные основные средства, по которым признано право пользования активом (ППА). Процентная ставка для определения ППА рассчитана на основании ставки по кредитам, действующей за соответствующий период, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства.

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

(тыс. руб.)

Наименование объекта	ППА 30.06.26	ППА 31.12.25	Арендные обязательства на 30.06.26.	Процентные расходы на 30.06.26.
Аренда нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д. 9А,	2 366 022	2 635 310	2 541 261	200 825
Аренда нежилого помещения, расположенных по адресу: г. Москва, Кадашевская наб., д. 6/1/2, стр. 1, этаж 6, пом. 1, ком. 86	2 243	--	2 204	73
Аренда нежилого помещения: г. Москва, ул. Вятская, д.47, стр. 8, площадь 1426 кв.м.	32 429	--	31 379	1 198
Итого	**2 400 694**	**2 635 310**	**2 574 844**	**202 096**

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

3.3 Инвестиционная недвижимость (стр. 1160 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение инвестиционной недвижимости, отраженной по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г.

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

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных по строкам 1170, 1240 бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26 года.

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

На 30.06.2026 года существенных изменений финансовых вложений по сравнению с показателями на 31.12.2025 года не было.

3.5 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026г.

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

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

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

Запасы в части готовой продукции в ЖК «TOPHILLS», ЖК «RIVERSKY», ЖК «КУТУЗОВGRAD II», ЖК «ПРЕОБРАЖЕНИЕ», ЖК «FORIVER» переданы в залог ПАО «СБЕРБАНК» в обеспечение кредитов, полученных застройщиками на проектное финансирование, отражено в таблице 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026г.

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

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по строкам 1190, 1230, представлено в табличной части Пояснений в разделе № 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г. Суммы просроченной задолженности (по видам задолженности) представлены в таблице 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

На величину просроченной дебиторской задолженности создан резерв. По состоянию на 30.06.2026 года 107 613 тыс. руб. и на 31.12.2025 года резерв составляет 107 647 тыс. руб.

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

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

Таблица № 2 «Остатки денежных средств и денежных эквивалентов»

(тыс. руб.)

Показатель стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	**на 30.06.26.**	**на 31.12.25**	**на 30.06.25.**	**на 31.12.24.**
Всего, в том числе:	**302 260**	**935 585**	**279 421**	**434 529**
Расчетные счета	250 260	805 685	2 854 433	415 476
Депозитные счета	52 000	129 900	-	19 053

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

3.8 Прочие активы (стр. 1260 Бухгалтерского баланса).

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

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

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

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

Величина добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 30.06.2026 г. составляет 52 370 398 тыс. руб.

В Обществе создается резервный фонд в размере 5% от его уставного капитала. Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса) формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли. На 30.06.2026 г. величина резервного фонда составила 545 275 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества составила:

на 30.06.26. – 9 213 340 тыс. руб., в том числе чистый убыток отчетного периода – 1 979 295 тыс. руб., непокрытый убыток присоединенного Общества ООО «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» - 872 259 тыс. руб.

на 31.12.25. – 12 064 894 тыс. руб.,
на 30.06.25. – 14 194 613 тыс. руб.,
на 31.12.24. –844 349 тыс. руб.

На 30.06.2026 года Общество не распределяло и не выплачивало дивиденды.

3.10 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 30.06.2026 г. величина начисленного обязательства составила 69 794 тыс. руб., на 31.12.2025 г. – 21 485 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 10 491 тыс. руб.

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 30 июня 2026 года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работников, увеличенная на сумму страховых взносов.

Ожидаемый срок исполнения 2026 год.

Наличие оценочных обязательств представлено в табличной части Пояснений в разделе 8 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г.

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

Заемные средства представлены в Обществе внешними и внутригрупповыми обязательствами, их движение представлено в табличной части Пояснений в разделе № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.26г.

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

Нарушения сроков погашения обязательств и затрат по обслуживанию не имеется.

3.12 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

Движение и состав кредиторской задолженности представлено в табличной части Пояснений в разделе № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026г.

Просроченной задолженности не имеется, вся задолженность является текущей.

3.13 Обязательства и обременения. Государственная помощь

Сведения об обеспечениях по видам обязательств раскрыты в табличной части Пояснений в разделе № 9 «Обеспечения обязательств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026 г. Данные обеспечения представляют собой гарантии, выданные кредитным организациям в счет исполнения обязательств дочерних обществ по полученным кредитам.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

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

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), без НДС (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) за 1 полугодие 2026 г. составила 11 688 810 тыс. руб.

Структура выручки и сравнительные показатели на 30.06.2026г. и на 30.06.2025г. приведены в таблице № 3.

Таблица 3 «Структура выручки»

(тыс. руб.)

Показатели выручки	Выручка без НДС за 1 полугодие 2026г.	Выручка без НДС за 1 полугодие 2025г.
Выручка от реализации недвижимости	11 613 919	2 147 276
Выручка от прочих продаж и услуг	74 891	34 476
Итого	**11 688 810**	**2 181 752**

Прочие доходы, проценты к получению и доходы от участия в других организациях за 1 полугодие 2026 года. (стр. 2340, 2320, 2310 Отчета о финансовых результатах) составили 3 365 686 тыс. руб. Структура и сравнительные показатели за 1 полугодие 2026 года и 1 полугодие 2025 года представлены в таблицах 4, 5, 6.

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

(тыс. руб.)

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

Итого	**78 270**	**20 786**

Таблица 5 «Проценты к получению», стр. 2320

(тыс. руб.)

Проценты к получению	**Показатели за 1 полугодие 2026г.**	**Показатели за 1 полугодие 2025г.**
Проценты к получению по выданным займам	1 794 085	3 444 456
Проценты к получению по депозитам	81 907	74 707
Итого	**1 875 992**	**3 519 163**

Таблица 6 «Прочие доходы», стр. 2340

(тыс. руб.)

Статьи прочих доходов	**Показатели за 1 полугодие 2026г.**	**Показатели за 1 полугодие 2025г.**
Реализация ОС	130 940	44 309
Реализация НМА	205	110
Реализация ценных бумаг	6 259	1 182
Доходы от реализации материалов	1 850	
Доходы от реализации долей в уставном капитале	-	15 624 541
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств	14 951	25
Опционная премия за право заключить договор купли - продажи	745	-
Корректировки реализации, исправительные записи прошлых лет	16 839	4 524
Прочие доходы	27 120	3 469
Резерв по сомнительным долгам	34	4 700
Резерв под обесценение финансовых вложений	1 212 481	-
Списанная кредиторская задолженность	-	136
Итого	**1 411 424**	**15 682 996**

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

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

Себестоимость продаж за 1 полугодие 2026 года составила 5 641 660 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах).

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

Таблица 7 «Структура себестоимости продаж»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	**Показатели за 1 полугодие 2026г.**	**Показатели за 1 полугодие 2025г.**
Себестоимость реализации недвижимости	(5 627 931)	(1 042 909)
Себестоимость прочих продаж и оказанных услуг	(13 729)	(8 901)

Итого	**(5 641 660)**	**(1 051 810)**

Управленческие расходы за 1 полугодие 2026 года составили 1 810 370 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах). Состав и сравнительные показатели с аналогичным периодом прошлого года представлены в Таблице 8.

Таблица 8 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 1 полугодие 2026г.	Показатели за 1 полугодие 2025г.
Амортизация	(341 873)	(3 153)
Аренда	(56 513)	(51 003)
Агентские вознаграждения	(947)	(106)
Расходы на персонал	(876 210)	(39 143)
Расходы на содержание офиса	(59 851)	(3 905)
Информационно-консультационные услуги	(194 729)	(216 702)
IT услуги	(171 773)	(13 242)
Юридические услуги	(10 343)	(15 976)
Маркетинг и реклама	(358)	(604)
Эксплуатационные расходы	(45 426)	(14 927)
Прочие расходы	(52 347)	(10 277)
Итого	**(1 810 370)**	**(369 038)**

Коммерческие расходы за 1 полугодие 2026 года составили 372 965 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

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

Таблица 9 «Коммерческие расходы»

(тыс. руб.)

Статьи затрат	Показатели за 1 полугодие 2026г.	Показатели за 1 полугодие 2025г.
Агентские вознаграждения	(188 666)	(19 638)
Амортизация	(645)	(979)
Реклама и маркетинг	(162 174)	(56 603)
Расходы на программное обеспечения по регистрации сделок с недвижимостью	(4 270)	(1 197)
Прочие расходы	(17 210)	(4 265)
Итого	**(372 965)**	**(82 682)**

Суммарно затраты на производство в разрезе элементов отражены в табличной части Пояснений в разделе № 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 30.06.2026г.

Прочие расходы и проценты к уплате за 1 полугодие 2026 года (стр.2330 и 2350 Отчета о финансовых результатах) составили 8 371 881 тыс. руб.

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

Таблица 10 «Проценты к уплате», стр. 2330

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 1 полугодие 2026г.	Показатели за 1 полугодие 2025г.
Проценты к уплате за пользование кредитными, заемными средствами	(2 321 482)	(6 578 258)
Процентные расходы (аренда)	(202 096)	-
Итого	**(2 523 578)**	**(6 578 258)**

Таблица 11 «Прочие расходы», стр. 2350

(тыс. руб.)

Статья затрат	Показатели за 1 полугодие 2026г.	Показатели за 1 полугодие 2025г.
Реализация ОС	(56 566)	-
Доходы (расходы) от реализации материалов	(2 241)	-
Корректировки реализации, исправительные записи прошлых лет	(50 296)	(6 465)
Корпоративные мероприятия, содержание офиса	(375 121)	(225 083)
Земельный налог	(103 562)	(17 846)
Налог на имущество	(129 982)	(73 148)
Реализация ценных бумаг	(6 002)	(1 129)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств	(85 449)	(198 213)
Госпошлины	(2 544)	(51)
Материальная помощь СВО	(397)	-
Расходы на услуги банка	(617)	(5 316)
Прочие расходы	(91 184)	(53 567)
Списание не подтвержденного НДС	(39 031)	-
Расходы участника при ликвидации обществ	(4 905 311)	
Итого	**(5 848 303)**	**(580 818)**

3.16 Расчеты налога на прибыль

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

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

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

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

обязательств.

Таблица 12 «Расход по налогу на прибыль»

(тыс. руб.)

Код*	Показатель Порядок расчета	1 полугодие 26г.	1 полугодие 25г.
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-1 172 380	12 742 091
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	6 224 500	3 328 195
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	3 522 263	776 721
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** *** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	5 612 082	3 916 940
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	3 299 090	757 292
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		-15 174 785
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	2 702 237	2 551 474
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	2 312 993	3 159 647
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	- 389 244	608 173
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	- 447 671	-
5	Доход / расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	- 836 915	608 173
6	Условный доход / расход по налогу - (А) * 25%	285 595	-3 185 523
7	Постоянный налоговый доход / расход - (Е) * 25%	- 1 122 510	3 793 696
8	Чистая прибыль (А) + (5)	- 1 979 295	13 350 265

IV. Прочая информация, требующая раскрытия в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества на 30.06.2026 г.

4.1 Операции в иностранной валюте

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

4.2 Прибыль на одну акцию

Чистая убыток отчётного периода составила (1 979 295) тыс. руб.
Количество обыкновенных акций в обращении на 30.06.2026 год составило 41 220 793 шт.
Базовый убыток на акцию составила (0,048) тыс. руб.

4.3 Сведения о лицах, исполняющих обязанности в исполнительных и контролирующих органах организации на 30.06.2026 г.

Единоличным исполнительным органом на 30.06.2026 года является Малунов Николай Сергеевич, членами совета директоров:

Полетика Андрей Константинович
Левшина Самира Юнисовна
Тулупов Алексей Викторович
Обухов Иван Александрович
Кульбикова Елена Васильевна
Черныш Иван Владимирович
Лагутов Александр Викторович

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

Информация о связанных сторонах

Конечным бенефициаром является Тулупов Алексей Викторович, гражданин Российской Федерации.

4.4 Информация по сегментам

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

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

Общество не ведёт совместной деятельности.

4.5 События после отчетной даты

04 мая 2026 года завершилась процедура реорганизации ПАО «ИНГРАД» в форме присоединения к нему дочерней компании — Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Инград Девелопмент".
На момент присоединения чистый финансовый результат ООО " Специализированный застройщик Инград Девелопмент " за отчетный период до даты реорганизации составил убыток в размере -872 259 тыс. рублей. Данный результат был учтен при формировании совокупного финансового результата объединенной компании за 1 полугодие 2026 года.

На 30.06.2026 года ПАО «ИНГРАД» не является участником судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества.

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

4.6 Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества по состоянию на 30.06.2026 г. составили 103 349 806 тыс. руб., что значительно превышает размер уставного капитала: на 62 129 013 тыс. руб. Это позволяет сделать вывод об отсутствии неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность в ближайшем будущем непрерывно.

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

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

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

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

Генеральный директор **Малунов Н.С.**
5 августа 2026г.