

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**АО «ИНГРАД»**

**ЗА 2021 ГОД**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества - Акционерное общество «ИНГРАД»

Сокращенное наименование Общества - АО «ИНГРАД»

ИНН 7702842787 КПП 770701001

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за № 1147746892061 от 06.08.2014г., Свидетельство 77 № 017385927.

Организационно-правовая форма/форма собственности АО «ИНГРАД» - ОКОПФ: 12267, ОКФС: 16.

Юридический адрес Общества: АО «ИНГРАД» - 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, коп. 75, этаж 3.

Фактический адрес Общества: АО «ИНГРАД» - 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, коп. 75, этаж 3.

Участники общества – ПАО «ИНГРАД» доля 100%.

Основным видом деятельности АО «ИНГРАД» - Строительство жилых и нежилых зданий, код 41.20

Численность работающих на отчетную дату в АО «ИНГРАД» составила:

за отчетный период 2 чел., за предыдущий отчетный период 8 чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников).

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не имеет филиалов и представительств.

Уставный капитал составляет 10 000 100 000 (Десять миллиардов сто тысяч рублей) 00 копеек.

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости обыкновенных именных акций стоимостью 1 рубль каждая количеством 10 000 100 000 штук. Все акции размещены и оплачены.

Конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р.И.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета АО «ИНГРАД» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность АО «ИНГРАД» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Действующая учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом 1-УП от 31.12.2019г. представителем АО «ИНГРАД» по доверенности б/н от 26.12.2019г. А.В. Бортневским.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).
- Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.
- Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.
- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.
- Прекращенных операций не имеется.
- Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

По состоянию на 31.12.2021г. проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с Приказом 1-ИНВ «О проведении инвентаризации всех видов имущества и обязательств» от 20.12.2021г. Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

## **2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

## **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом

изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Порядок начисления резерва по сомнительным долгам отражен в Приложении №3 к учетной политике. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### 2.3. Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Общество установило следующие сроки полезного использования нематериальных активов:

| Группы нематериальных активов  | Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет)* |
|--|---|
| Изобретения, промышленные образцы, полезные модели                         |   |
| Программы для ЭВМ, базы данных   | 5   |
| Товарный знак, знак обслуживания, наименование места происхождения товаров |   |
| Топология интегральных микросхем   |   |
| Селекционные достижения  |   |
| Деловая репутация организации  |   |
| Лицензии (кроме лицензий на пользование недрами)                           |   |
| Лицензии на пользование недрами  |   |

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

#### 2.4. Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

#### 2.5. Запасы

МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Расходы по доставке товаров учитываются в составе покупной стоимости товаров и распределяются пропорционально стоимости приобретенных товаров.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается:

специальная одежда;

Специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев, погашается линейным способом, исходя из сроков, на которые выдается специальная одежда.

С целью обеспечения контроля за сохранностью специальной одежды их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовых счетах МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

## **2.6. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям Общества 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 общества 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 принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением финансовых вложений.

Ценные бумаги, не принадлежащие Обществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, предусмотренной в договоре и отражаются на забалансовом счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

## **2.7. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании

выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

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

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 66 или счете 67 в соответствии с установленным договором займа (кредитным договором) сроком погашения обязательства.

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

## **2.8. Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

## **2.9. Выручка, прочие доходы**

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».

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);

- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящимися на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Общества также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Общества (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

#### **2.10. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

#### **2.11. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается Обществом самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Срок списания стоимости неисключительных прав на программное обеспечение, приобретенное на основании бессрочных лицензионных/сублицензионных договоров в целях бухгалтерского учета устанавливается отдельным приказом Генерального директора, но не более 5 лет.

#### **2.12. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились:

1. Выбор метода определения Текущего налога (п.22 ПБУ 18/02)
  - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

## 2. Особенности признания отложенных обязательств

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО «IAS» 12).

## 3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

На основании ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям, до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности с 2021г. отражаются в составе запасов.

В связи с существенностью сумм активов, связанных со строительством, для обеспечения сопоставимости данных за 2021г. с данными за период 2019-2020гг. Общество приняло решение показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса за 2019-2020гг. перенести в состав запасов и отразить в строке 1210 за соответствующие периоды:

| Строка Бухгалтерского Баланса                 | Сумма на 31.12.2021 | Сумма на 31.12.2020 | Сумма на 31.12.2019 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>До изменений</b>                           |                     |                     |                     |
| Прочие внеоборотные активы - стр.1190         | -                   | 97 953              | 37 044              |
| Запасы - стр.1210                             | -                   | 100                 | 111                 |
| <b>После изменений</b>                        |                     |                     |                     |
| Прочие внеоборотные активы - стр.1190         | -                   | -                   | -                   |
| Запасы - стр.1210                             | 535 497             | 98 053              | 535 497             |
| в т.ч. Незавершенное производство – стр.12102 | 535 497             | 98 047              | 535 497             |
| Материалы- стр.12101                          | -                   | 6                   | -                   |

## 4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

### 4.1. Основные средства

Сведения об Основных средствах АО «ИНГРАД» за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 2.4. Иное использование основных средств в разделе «Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом».

Арендованные основные средства представлены в таблице:

| Арендодатель | Объект         | Площадь (кв.м.) | Кад.номер              | Адрес                     | 31.12.21 (тыс. руб.) | 31.12.20 (тыс.руб.) |
|--------------|----------------|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|
|              | Сооружение № 1 | 628,10          | 77:09:0001023:419<br>6 | г. Москва,<br>ул.Адмирала | 81 494               | 82 600              |

АО  
"Лираль-  
Ложистик"

|                     |              |                        |  |
|---------------------|--------------|------------------------|--|
|                     |              |                        | Макарова, вл.2,<br>сооруж.4                              |
| Сооружение № 2      | 519,30       | 77:09:0001023:419<br>5 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2,<br>сооруж.3 |
| Здание № 3          | 103,50       | 77:09:0001023:107<br>2 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.27    |
| Сооружение № 4      | 104,50       | 77:09:0001023:419<br>4 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2,<br>сооруж.2 |
| Сооружение № 5      | 479,60       | 77:09:0001023:419<br>7 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2,<br>сооруж.5 |
| Здание № 1          | 220,50       | 77:09:0001023:106<br>7 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.25    |
| Здание № 2          | 131,70       | 77:09:0001023:106<br>3 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.21    |
| Здание № 3          | 190,70       | 77:09:0001023:106<br>6 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.24    |
| Земельный участок 1 | 81<br>671,00 | 77:09:0001023:39       | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2              |
| Здание № А-1        | 1 137,40     | 77:09:0001023:104<br>3 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2               |
| Здание № А-2        | 331,30       | 77:09:0001023:104<br>4 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.2     |
| Здание № А-3        | 1 812,20     | 77:09:0001023:104<br>5 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.3     |
| Здание № А-4        | 3 673,40     | 77:09:0001023:104<br>6 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.4     |
| Здание № А-5        | 180,70       | 77:09:0001023:104<br>7 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.5     |
| Здание № А-6        | 504,20       | 77:09:0001023:104<br>8 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.6     |
| Здание № А-7        | 3 678,30     | 77:09:0001023:104<br>9 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.7     |
| Здание № А-8        | 3 690,30     | 77:09:0001023:105<br>0 | г. Москва,<br>ул.Адмирала                                |

|                            |               |                        |   |
|----------------------------|---------------|------------------------|---|
|                            |               |                        | Макарова, д.2,<br>стр.8                               |
| Здание №<br>А-9            | 3 686,30      | 77:09:0001023:105<br>1 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.9  |
| Здание №<br>А-10           | 2 082,90      | 77:09:0001023:107<br>1 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.26 |
| Здание №<br>А-11           | 308,10        | 77:09:0001023:107<br>5 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.30 |
| Здание №<br>А-12           | 78,60         | 77:09:0001023:107<br>6 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.31 |
| Здание №<br>А-13           | 167,40        | 77:09:0001023:107<br>7 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.32 |
| Здание №<br>А-14           | 58,80         | 77:09:0001023:107<br>9 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.34 |
| Земельны<br>й участок<br>2 | 120<br>970,00 | 77:09:0001023:36       | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2           |
| Здание №<br>Б-1            | 3 677,80      | 77:09:0001023:105<br>2 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.10 |
| Здание №<br>Б-2            | 3 680,80      | 77:09:0001023:105<br>3 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.11 |
| Здание №<br>Б-3            | 3 688,30      | 77:09:0001023:105<br>4 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.12 |
| Здание №<br>Б-4            | 3 703,30      | 77:09:0001023:105<br>5 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.13 |
| Здание №<br>Б-5            | 3 692,80      | 77:09:0001023:105<br>6 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.14 |
| Здание №<br>Б-6            | 3 697,90      | 77:09:0001023:105<br>7 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.15 |
| Здание №<br>Б-7            | 3 702,10      | 77:09:0001023:105<br>8 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.16 |
| Здание №<br>Б-8            | 3 633,90      | 77:09:0001023:105<br>9 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.17 |

|                                     |                                    |              |                        |   |        |        |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------|------------------------|---|--------|--------|
|                                     | Здание № Б-9                       | 2 539,60     | 77:09:0001023:106<br>0 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.18               |        |        |
|                                     | Здание № Б-10                      | 1 107,90     | 77:09:0001023:106<br>1 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.19               |        |        |
|                                     | Здание № Б-11                      | 1 062,90     | 77:09:0001023:106<br>2 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.20               |        |        |
|                                     | Здание № Б-12                      | 2 385,30     | 77:09:0001023:106<br>4 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.22               |        |        |
|                                     | Здание № Б-13                      | 2 237,20     | 77:09:0001023:106<br>5 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.23               |        |        |
|                                     | Здание № Б-14                      | 517,70       | 77:09:0001023:107<br>3 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.28               |        |        |
|                                     | Здание № Б-15                      | 247,90       | 77:09:0001023:107<br>4 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.29               |        |        |
|                                     | Здание № Б-16                      | 60,50        | 77:09:0001023:107<br>8 | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, д.2,<br>стр.33               |        |        |
|                                     | Земельны<br>й участок              | 15<br>720,00 | 77:09:0001023:74       | г. Москва,<br>ул.Адмирала<br>Макарова, вл.2                         |        |        |
| ООО<br>"ИНГРАД<br>НЕДВИЖИ<br>МОСТЬ" | Часть<br>нежилого<br>помещени<br>я | 48,00        |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.4, ком. 75              | 10 506 | 11 100 |
|                                     | Часть<br>нежилого<br>помещени<br>я | 104,27       |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.2/4, стр. 13,<br>ком. 2 |        |        |
|                                     | Нежилое<br>помещени<br>е           | 6,70         |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.2/4, стр. 13,<br>ком. 7 |        |        |
|                                     | Нежилое<br>помещени<br>е           | 1,50         |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.2/4, стр. 13,<br>ком. 9 |        |        |
|                                     | Нежилое<br>помещени<br>е           | 10,40        |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.4, м/м 013,<br>ком. 43  |        |        |
|                                     | Нежилое<br>помещени<br>е           | 10,40        |                        | г. Москва, ул.<br>Краснопролетарск<br>ая, д.4, м/м 059,<br>ком. 271 |        |        |

#### 4.2. Нематериальные активы

Сведения о Нематериальных активах АО «ИНГРАД» (стр. 1110 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

#### 4.3. Запасы

Сведения о Запасах АО «ИНГРАД» (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 4.1 «Наличие и движение запасов».

#### 4.4. Финансовые вложения

Сведения о Финансовых вложениях АО «ИНГРАД» (стр. 1170 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2 «Иное использование финансовых вложений».

Долевые финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице:

| Наименование  | Единица измерения | Количество | Сумма на 31.12.2021 | Сумма на 31.12.2020 | Сумма на 31.12.2019 |
|---|-------------------|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Доли ООО "БИЗНЕС ГРУПП"   | %                 | 100        | 10                  | 10                  | 10                  |
| Доли ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"  | %                 | 99         | 10                  | 10                  | 10                  |
| Доли ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ "              | %                 | 99,99      | 7 309 754           | 7 309 754           | 7 309 754           |
| Доли ООО «Специализированный застройщик Флагман»                        | %                 | 100        | -                   | -                   | 2 470 000           |
| Доли ООО «Инвестиции в градостроительство»                              | %                 | 19,94      | -                   | -                   | 40                  |
| Доли ООО «Специализированный застройщик Глобал Групп»                   | %                 | 100        | -                   | -                   | 2 100 010           |
| Доли ООО «Просторная долина»  | %                 | 0,0026     | -                   | -                   | 10                  |
| Вклад в имущество ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ " |                   |            | 40 500              | 40 500              | -                   |

Долговые финансовые вложения по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице:

| Организация        | Договор                               | Ставка (%) | Сумма на 31.12.2021 | Сумма на 31.12.2020 | Сумма на 31.12.2019 |
|--------------------|---------------------------------------|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ООО «Бизнес групп» | Договор займа №О-БГ/1-4 от 06.09.2021 | 8,5        | 209 346             | -                   | -                   |

|                    |                                     |      |           |         |   |
|--------------------|-------------------------------------|------|-----------|---------|---|
| ООО «Бизнес групп» | Договор займа №БГ-665 от 30.10.2020 | 6,25 | 1 000 000 | 211 600 | - |
| ООО «Бизнес групп» | Договор займа №БГ-666 от 10.11.2020 | 6,25 | 838 951   | 216 500 | - |

#### 4.5. Денежные средства

Остатки денежных средств АО «ИНГРАД», находящихся на рублевых счетах, составляют:

- 3 975 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2021г., в том числе:
  - в кассе – 96 тыс. руб.
- 17 052 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г., в том числе:
  - в кассе – 96 тыс. руб.
  - на депозитных счетах – 16 200 тыс. руб.
- 94 725 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019г., в том числе:
  - в кассе – 96 тыс. руб.
  - на депозитных счетах – 93 000 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

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 следующей таблице:

|  |
|--|
| <b>Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)</b> |
|--|

| Показатель   | на 31.12.2021г. | на 31.12.2020г. | на 31.12.2019г. |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)</b>    | <b>3 975</b>    | <b>17 052</b>   | <b>94 725</b>   |
| <b>Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)</b>                 | <b>3 975</b>    | <b>17 052</b>   | <b>94 725</b>   |
| в том числе:   |                 |                 |                 |
| Денежные средства  | 3 975           | 852             | 1 725           |
| Денежные документы   | -               | -               |                 |
| Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов | -               | 16 200          | 93 00           |

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 580 690 тыс. руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства.

#### 4.6. Дебиторская задолженность

Сведения о Дебиторской задолженности АО «ИНГРАД» (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

На отчетную дату наиболее крупные дебиторы представлены в таблице:

| Наименование дебитора                                   | Номер счета | На 31.12.2021<br>Сумма (тыс.<br>руб.) | На 31.12.2020<br>Сумма (тыс.<br>руб.) |
|---|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЛОБАЛ ГРУПП"        | 62.01       | 9 653                                 | 12 883                                |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЛОБАЛ ГРУПП"        | 79.09       | -                                     | 35 643                                |
| ПАО "ИНГРАД"  | 62.01       | -                                     | 18 784                                |
| ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"                                    | 76.09       | 5 949                                 | 5 949                                 |
| ООО «ИНГРАД ПОЙНТ»                                      | 62.01       | 10 433                                | 863                                   |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА"" | 62.01       | -                                     | 34 883                                |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"         | 76.09       | 16 478                                | 16 478                                |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ"         | 62.01       | 8 264 306                             | 8 264 306                             |
| ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКО-ПОЛИС"           | 62.01       | 199 168                               | 199 168                               |

#### 4.7. Кредиторская задолженность

Сведения о Кредиторской задолженности АО «ИНГРАД» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г. отсутствует.

На отчетную дату наиболее крупные кредиторы представлены в таблице:

| Наименование кредитора                                     | Номер счета | На 31.12.2021<br>Сумма (тыс.<br>руб.) | На 31.12.2020<br>Сумма (тыс.<br>руб.) |
|--|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1  | 2           | 3                                     | 4                                     |
| АО "ИК РЕГИОН"   | 62.02       | -                                     | 4 900                                 |
| ПАО "ИНГРАД"   | 62.02       | 39 339                                | 36 158                                |
| Налог (взносы): начислено / уплачено                       | 68.02       | 8 007                                 | 8 425                                 |
| ООО "СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК"                                      | 62.02       | -                                     | 46 974                                |
| АО "ЛИРАЛЬ-ЛОЖИСТИК"                                       | 60.01       | 81 630                                | 90 206                                |
| Частная компания с ограниченной ответственностью "Полином" | 76.33.4     | 10 480 000                            | 10 480 000                            |

#### 4.8. Обеспечение обязательств

Сведения об Обеспечениях обязательств АО «ИНГРАД» за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 8 «Обеспечения обязательств».

Обеспечения обязательств, выданные по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице:

##### Поручительства по кредитным договорам (тыс. руб.)

|  | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| <b>БАНК ВТБ ПАО</b>                                    |               |               |
| 5320-ДЗД/1 от 20.08.2021 залог доли СЗ Осенний квартал | 2 759 724     | -             |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| 5320-ДП/3 от 20.08.2021 поручительства СЗ Осенний квартал                               | 1 035 083 | -         |
| 4910-ДП/3 от 18.02.2020 поручительства СЗ Осенний квартал                               | -         | 1 242 863 |
| <b>ПАО Московский Кредитный Банк</b>  |           |           |
| 083501/19 от 08.08.2019 поручительства ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ                              | -         | 890 517   |
| 418901/18 от 21.05.2018 поручительства ИНГРАД ПАО                                       | 2 015 041 | 2 010 615 |
| <b>ПАО СБЕРБАНК</b>   |           |           |
| 6375-П-1 от 15.05.2019 поручительство СЗ Глобал Групп                                   | 1 422 994 | 3 823 671 |
| 7229/П2 от 14.11.2019 поручительство СЗ Симоновская                                     | 4 547 773 | 4 423 448 |
| 7383/П2 от 06.02.2020 поручительство СЗ Симоновская                                     | 1 343 934 | 1 107 561 |
| 7383/2/П2 от 18.12.2020 поручительство СЗ Симоновская                                   | 8 741 054 | -         |
| 7812/П2 от 27.03.2020 поручительство СЗ Флагман   | 2 277 049 | 5 020 326 |
| Цессия от 15.05.2019 по договору 424301/17 от 29.06.2017 поручительства СЗ Глобал Групп | 1 554 391 | 2 055 792 |

#### 4.9. Налоги и сборы

| Налоги и сборы (тыс. руб.)                            |                        |                       |                        |                       |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                               | в 2021г.               |                       | в 2020г.               |                       |
|   | Начислено <sup>1</sup> | Уплачено <sup>2</sup> | Начислено <sup>1</sup> | Уплачено <sup>2</sup> |
| <b>Всего</b>  | <b>42 957</b>          | <b>43 428</b>         | <b>42 086</b>          | <b>37 003</b>         |
| в том числе:  |                        |                       |                        |                       |
| <b>Федеральный бюджет - всего</b>                     |                        |                       |                        |                       |
| НДС   | 34 333                 | 34 751                | 15 107                 | 7 936                 |
| Налог на прибыль                                      | 422                    | 367                   |                        | 63                    |
| НДФЛ  | 1 974                  | 1 974                 | 17 659                 | 10 723                |
| прочие  |                        |                       |                        |                       |
| <b>Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего</b> |                        |                       |                        |                       |
| Налог на прибыль                                      | 2 393                  | 2 080                 |                        | 359                   |
| Налог на имущество                                    |                        |                       |                        | 2                     |
| Транспортный налог                                    |                        |                       |                        |                       |
| прочие  |                        |                       |                        |                       |
| <b>Местные бюджеты - всего</b>                        |                        |                       |                        |                       |
| Земельный налог                                       |                        |                       | 1 854                  | 3 708                 |
| прочие  |                        |                       |                        |                       |
| <b>Страховые взносы во внебюджетные фонды</b>         | <b>3 835</b>           | <b>4 256</b>          | <b>14 212</b>          | <b>14 402</b>         |

#### 4.10. Кредиты и займы

##### Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам (тыс. руб.)

| Виды заемных средств <sup>1</sup> | Валюта | Срок погашения (год) | Процентная ставка <sup>2</sup> | Задолженность        |                      | Возвращено заемных средств в погашение процентов | Начислено процентов | Получено заемных средств | Начислено процентов | Задолженность        |                      | Возвращено заемных средств в погашение процентов | Получено заемных средств | Начислено процентов | Возвращено заемных средств в погашение процентов |
|-----------------------------------|--------|----------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--|--------------------------|---------------------|--|
|                                   |        |                      |                                | на 31 декабря 2021г. | на 31 декабря 2020г. |  |                     |                          |                     | на 31 декабря 2019г. | на 31 декабря 2018г. |  |                          |                     |  |
| Обеспеченные кредиты              |        |                      |                                |                      |                      |  |                     |                          |                     |                      |                      |  |                          |                     |  |
| Необеспеченные кредиты            | руб    | Кратк.               | Ставка ЦБ + 6%                 |                      |                      |  |                     |                          |                     |                      |                      |  | 2 200 000                | 279 927             | 2 479 927  |
| Займы полученные                  | руб    | Кратк.               | 6.25 - 11.5 %                  | 2 092 984            | 210 300              | 45 500   | 74 589              | -1 476 129               | 117 241             | 373 566              | 1 942 754            | 1 640 000  | 1 640 000                | 302 754             | 22 268 768                                       |
| Займы полученные                  | руб    | Кратк.               | 9 - 11.5 %                     | 1 964 085            | 1 783 806            |  | 180 279             | 5 720 159                | 143 825             | 4 108 930            | 28 752               | 26 532   | 26 532                   | 2 220               |  |
| Долговые обязательства            |        |                      |                                |                      |                      |  |                     |                          |                     |                      |                      |  |                          |                     |  |
| Облигации                         |        |                      |                                |                      |                      |  |                     |                          |                     |                      |                      |  |                          |                     |  |
| Векселя                           |        |                      |                                |                      |                      |  |                     |                          |                     |                      |                      |  |                          |                     |  |
| <b>Итого</b>                      |        |                      |                                | 4 057 069            | 1 994 106            | 45 500   | 254 868             | 4 244 030                | 261 066             | 4 482 496            | 1 971 506            | 3 866 532  | 3 866 532                | 584 901             | 24 748 695                                       |

В течение отчетного периода организация начислила проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

#### Проценты по кредитам и займам (тыс. руб.)

| Наименование показателя   | 2021г.  | 2020г.  |
|---|---------|---------|
| Сумма процентов, начисленная за период, всего   | 254 868 | 261 066 |
| Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода  | 254 868 | 261 066 |
| Сумма капитализируемых процентов  |         |         |
| Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива   |         |         |
| Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива   |         |         |
| Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива |         |         |

#### 4.11. Оценочные обязательства

Сведения об Оценочных обязательствах АО «ИНГРАД» (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Пояснениях №7 к Бухгалтерской отчетности.

Оценочные обязательства представлены обязательствами в связи с предстоящей оплатой отпусков.

#### 4.12. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете на 31.12.2021г. отражено (тыс. руб.):

|                             | На 31.12.2021г. | На 31.12.2020г. |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Налог на прибыль, в т.ч.    | 6 353           | 12 697          |
| Текущий налог на прибыль    | 2 815           | -               |
| Отложенный налог на прибыль | 3 538           | 12 697          |

#### 4.13. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице:

**Доходы и расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)**

| Наименование показателя                       | за 2021г.   |  | за 2020г.   |  |
|---|---|--|---|--|
|   | Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг | Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг |
| <b>Всего</b>                                  | 322 392   | 102 523  | 336 241   | 100 954  |
| в том числе                                   |   |  |   |  |
| Агентские вознаграждения, договоры управления |   |  |   |  |
| Аренда  | 276 590   | 91 879   | 151 520   | 84 117   |
| Аренда земельных участков                     |   |  |   |  |
| Право использования товарного знака           |   |  |   |  |
| Прочие услуги                                 | 45 802  | 10 644   | 184 721   | 16 837   |

Расходы по обычным видам деятельности АО «ИНГРАД» представлены в Пояснениях №6 к Бухгалтерской отчетности.

**4.14. Прочие доходы и расходы**

**Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)**

| Наименование показателя                       | 2021г.        |                | 2020г.        |                |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
|   | Прочие доходы | Прочие расходы | Прочие доходы | Прочие расходы |
| <b>Продажа имущества</b>                      |               |                |               |                |
| продажа основных средств                      |               |                |               |                |
| продажа нематериальных активов                |               |                |               |                |
| продажа объектов незавершенного строительства |               |                |               |                |
| продажа сырья и материалов                    |               |                | 10            | 10             |
| продажа ценных бумаг                          |               |                |               |                |
| продажа прочих активов                        |               |                | 4 653 599     | 4 570 060      |
| продажа безвозмездно полученного имущества    |               |                |               |                |
| <b>Прочая реализация</b>                      |               |                |               |                |

|  |         |         |           |           |
|--|---------|---------|-----------|-----------|
| предоставление в пользование прав на результаты интеллектуальной деятельности  |         |         |           |           |
| доходы от активов, переданных в пользование (аренда, лизинг)   |         |         |           |           |
| <b>Начисление (восстановление) резервов</b>  | 319     | 60      | 712       | 102       |
| <b>Продажа иностранной валюты</b>  |         |         |           |           |
| <b>Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте</b>  |         |         |           |           |
| величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте |         |         |           |           |
| величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях             |         |         |           |           |
| <b>Имущество, полученное в рамках целевого финансирования</b>  |         |         |           |           |
| <b>Безвозмездно полученное (переданное) имущество</b>  |         | 19      |           | 21        |
| <b>Ликвидация выводимых из эксплуатации объектов ОС</b>  |         |         |           |           |
| <b>Услуги кредитных организаций</b>  |         | 462     |           | 249       |
| <b>Проценты к получению (уплате)</b>   | 113 765 | 254 867 | 5 285     | 261 066   |
| <b>Прочие доходы (расходы)</b>   | 2 025   | 1 858   | 232       | 108 959   |
| <b>Итого</b>   | 116 109 | 257 266 | 4 659 838 | 4 940 467 |

#### 4.15. Капитал и резервы

Размер уставного капитала АО «ИНГРАД» на 31.12.2021г. составляет 10 000 100 тыс. руб. Уставный капитал состоит из номинальной стоимости размещенных акций, разделен на 10 000 100 тыс. штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая. Все акции размещены и оплачены.

Резервный фонд, установленный учредительными документами, составляет 5 % от суммы Уставного капитала АО «ИНГРАД», сформирован 31.12.2015г. и составляет в денежном выражении на 31.12.2021г. 5 тыс. руб.

Показатель «Добавочный капитал» по состоянию на 31.12.2021г. составляет 500 тыс. руб. Изменение величины данного показателя за 2021г. не было.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

- На 31.12.2019г. составляет 383 030 тыс. руб.
- На 31.12.2020г. составляет (3 775 891) тыс. руб.
- На 31.12.2021г. составляет (3 750 774) тыс.руб.
- После получения разрешения на строительство АО «ИНГРАД» будет выступать в качестве Застройщика по проекту «Адмирала Мараква, 2», что принесет прибыль Обществу.

#### 4.16. Информация по сегментам

В деятельности организации выделяются сегменты, информация по выручке в разрезе которых раскрывается обособленно (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах). В АО «ИНГРАД» в составе выручки выделяются следующие сегменты:

|   | На 31.12.2021г. | На 31.12.2020г. |
|---|-----------------|-----------------|
| Выручка от предоставления в субаренду земельных участков и расположенных на них строений                                | 276 590         | 151 520         |
| Выручка от оказания услуг платного поручительства по кредитным договорам, обязательствам Застройщика за компании Группы | 45 802          | 184 721         |

В 2021г. АО «ИНГРАД» сдавал в субаренду части земельных участков и расположенных на них строений, арендованных у АО «Лираль-Ложистик». На данный сегмент приходится:

85,79% выручки от реализации товаров, работ, услуг за 2021г.

45,06% выручки от реализации товаров, работ, услуг за 2020г.











Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями (тыс. руб.)

(текущий год)

| Наименование показателя<br>(наименование связанной<br>стороны)                                      | Остаток по<br>расчетам<br>31 декабря<br>2021 | Поступление<br>товаров,<br>принятие<br>работ и услуг | Выплата<br>денежных<br>средств | Остаток по расчетам<br>31 декабря 2021 |                     | Резерв по<br>сомнительным<br>долгам на<br>конец<br>отчетного<br>периода | Величина<br>списанной<br>дебиторской<br>задолженности, по<br>которой срок<br>исковой давности<br>истек; других<br>долгов, нереальных<br>для взыскания, в<br>том числе за счет<br>резерва по<br>сомнительным<br>долгам | Форма расчетов |
|---|--|--|--------------------------------|--|---------------------|---|---|----------------|
|   |  |  |                                | в течение<br>12<br>месяцев             | свыше 12<br>месяцев |   |   |                |
| <b>Приобретение товаров</b>   |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Дочерние общества   |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Зависимые общества  |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| <b>Основное общество»</b><br>(владеет более 50% капитала<br>отчитывающейся<br>организации)          |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| <b>Преобладающее общество»</b><br>(владеет от 20% до 50%<br>капитала отчитывающейся<br>организации) |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Участники совместной<br>деятельности  |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Другие связанные стороны  |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| <b>Приобретение услуг, работ</b>  |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Дочерние общества   |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| Зависимые общества  |  |  |                                |  |                     |   |   |                |
| <b>ИНГРАД<br/>НЕДВИЖИМОСТЬ ООО</b>  | 1 014  | 12 336   | 11 572                         | 1 014                                  |                     |   |   |                |



| Наименование показателя<br>(наименование связанной стороны)                          | Остаток по расчетам 31 декабря 2020 | Поступление товаров, принятие работ и услуг | Выплата денежных средств | Остаток по расчетам 31 декабря 2020 |                  | Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода | Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | Форма расчетов |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--|---|----------------|
|  |                                     |   |                          | в течение 12 месяцев                | свыше 12 месяцев |  |   |                |
| <b>Приобретение товаров</b>  |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Дочерние общества  |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Зависимые общества   |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)          |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией) |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Участники совместной деятельности  |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Другие связанные стороны   |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| ИНГРАД ПОЙНТ ООО   |                                     | 47  | 47                       |                                     |                  |  |   |                |
| <b>Приобретение услуг, работ</b>   |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Дочерние общества  |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО  |                                     |   | 550                      |                                     |                  |  |   |                |
| Зависимые общества   |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО  | 1 778                               | 11 935                                      | 10 175                   | 1 778                               |                  |  |   |                |



**Займы, выданные / полученные связанными сторонами (тыс. руб.)**

| Наименование показателя<br>(наименование связанной стороны)                             | Остаток по расчетам 31 декабря 2021 | Поступление денежных средств | Выплата денежных средств | Остаток по расчетам 31 декабря 2021 |                  | Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода | Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | Форма расчетов<br><br>(текущий год) |
|---|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--|---|-------------------------------------|
|   |                                     |                              |                          | в течение 12 месяцев                | свыше 12 месяцев |  |   |                                     |
| <b>Займы полученные</b>   |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Дочерние общества   |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Зависимые общества  |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Основное общество»<br>(владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)          |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| ИНГРАД ПАО  | 4 057 069                           | 3 891 984                    | 45 500                   |                                     | 4 057 069        |  |   |                                     |
| Преобладающее общество»<br>(владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией) |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Участники совместной деятельности   |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Другие связанные стороны  |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО  |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК ООО   |                                     |                              | 1 783 521                |                                     |                  |  |   |                                     |
| <b>Займы выданные</b>   |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Дочерние общества   |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| Зависимые общества  |                                     |                              |                          |                                     |                  |  |   |                                     |
| БИЗНЕС ГРУПП ООО  | 2 163 381                           |                              | 1 733 534                |                                     | 2 163 381        |  |   |                                     |





А также информация о связанных сторонах и аффилированных лицах размещена на сайте компании <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

#### Вознаграждения руководящим сотрудникам (тыс. руб.)

| Наименование показателя   | в 2021г. | в 2020г. |
|---|----------|----------|
| <b>Краткосрочные вознаграждения</b>   |          |          |
| Заработная плата и премии   | 12 764   | 76 349   |
| Страховые взносы во внебюджетные фонды  | 2 712    | 12 589   |
| Добровольное медицинское страхование  |          |          |
| Прочие платежи в пользу сотрудников   |          |          |
| <b>Долгосрочные вознаграждения</b>  |          |          |
| Вознаграждения по окончании трудовой деятельности   |          |          |
| Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе |          |          |
| Иные долгосрочные вознаграждения  |          |          |

#### 4.18. События после отчетной даты

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении

российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Влияние предстоящих изменений в учетной политике в связи с введением новых ФСБУ не может быть обоснованно оценен

#### **4.19. Государственная помощь**

Государственная помощь не оказывалась.

#### **4.20. Судебные процессы**

В 2021 году Общество не участвовало в судебных процессах.

#### **4.21. Крупные сделки с согласия акционеров.**

В 2021 году Обществом не осуществлялись крупные сделки, требующие согласия акционеров.

#### **4.22. Планы будущей деятельности**

Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). В ближайшее время АО «ИНГРАД» будет выступать в качестве Застройщика по проекту «Адмирала Макарова, 2» (после получения разрешения на строительство), что принесет Обществу прибыль.

#### **4.23. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности в 2021г. не было.

#### **4.24. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

В 2021 году чрезвычайных фактов, влияющих на хозяйственную деятельность не выявлено.

Представитель по Доверенности

2-10/2022-ИНГА от 01.07.2022

АО «Инград»  
23. марта. 2022г.



М.В.Заболотнева

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

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

с.1

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |                          |   |                       |                       |                          | На конец периода        |                          |   |
|--|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло                   |   | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
|  |      |           |                          |   |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |
| Нематериальные активы - всего                                    | 5100 | за 2021г. | 7 424                    | (6 828)   | -                   | -                        | (596)   | -                     | -                     | -                        | -                       | 7 424                    | (7 424)   |
|  | 5110 | за 2020г. | 7 424                    | (5 327)   | -                   | -                        | (1 501)   | -                     | -                     | -                        | -                       | 7 424                    | (6 828)   |
| в том числе:<br>Прочие нематериальные активы                     | 5101 | за 2021г. | 6 324                    | (5 805)   | -                   | -                        | (519)   | -                     | -                     | -                        | -                       | 6 324                    | (6 324)   |
|  | 5111 | за 2020г. | 6 324                    | (4 527)   | -                   | -                        | (1 278)   | -                     | -                     | -                        | -                       | 6 324                    | (5 805)   |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, Базы Данных | 5102 | за 2021г. | 1 100                    | (1 023)   | -                   | -                        | (77)  | -                     | -                     | -                        | -                       | 1 100                    | (1 100)   |
|  | 5112 | за 2020г. | 1 100                    | (800)   | -                   | -                        | (223)   | -                     | -                     | -                        | -                       | 1 100                    | (1 023)   |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. |      | На 31 декабря 2020 г. |  | На 31 декабря 2019 г. |  |
|-------------------------|-----|-----------------------|------|-----------------------|--|-----------------------|--|
|                         |     |                       | 5120 |                       |  |                       |  |
| Всего                   |     |                       |      |                       |  |                       |  |
| в том числе:            |     |                       | 5121 |                       |  |                       |  |

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего  | 5130 | 8                     | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| Прочие нематериальные активы                                     | 5131 | 6                     | -                     | -                     |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5132 | 2                     | -                     | -                     |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период      |   | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |           |                          |                                       |           |                          |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
| в том числе:            |      |           |                          |                                       |           |                          |   |                          |                                       |
|                         | 5141 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -   | -                        | -                                     |

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

| Наименование показателя   | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |           |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5161 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5190 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5181 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



Руководитель  
Заболотнева Марина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
ДОВ Д - 10/2022 - ИНГА  
ОТ 01.01.2022

23 января 2022



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года | Изменения за период |         |   | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
|  |      |           |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | -              | 235                 | -       | (235)   | -                |
|  | 5250 | за 2020г. | -              | -                   | -       | -   | -                |
| в том числе:<br>Блок-контейнер 6000*2400*2400  | 5241 | за 2021г. | -              | 235                 | -       | (235)   | -                |
|  | 5251 | за 2020г. | -              | -                   | -       | -   | -                |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2021г. | за 2020г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | -         |
| в том числе:   |      |           |           |
|  | 5261 | -         | -         |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:                    | 5270 | -         | -         |
| в том числе:   |      |           |           |
|  | 5271 | -         | -         |

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 92 000                | 93 700                | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5287 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Заболотнева Марина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
Дов Д - 10/2022 - ИНГА  
от 01.01.2022

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                    | Код  | Период    | На начало года           |                            | Изменения за период |                          |                            |  |   | На конец периода         |                            |
|--|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------|
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                            | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
|  |      |           |                          |                            |                     | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |  |   |                          |                            |
| Долгосрочные - всего                       | 5301 | за 2021г. | 7 778 374                | -                          | 209 346             | (428 100)                | -                          | -  | -   | 7 559 620                | -                          |
|  | 5311 | за 2020г. | 11 879 834               | -                          | 575 062             | (4 675 522)              | -                          | -  | -   | 7 778 374                | -                          |
| в том числе:                               |      |           |                          |                            |                     |                          |                            |  |   |                          |                            |
| Акции и вклады                             | 5302 | за 2021г. | 7 350 274                | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | 7 350 274                | -                          |
|  | 5312 | за 2020г. | 11 879 834               | -                          | 146 962             | (4 675 522)              | -                          | -  | -   | 7 350 274                | -                          |
| Суммы займов, предоставленных другим лицам | 5303 | за 2021г. | 428 100                  | -                          | 209 346             | (428 100)                | -                          | -  | -   | 209 346                  | -                          |
|  | 5313 | за 2020г. | -                        | -                          | 428 100             | -                        | -                          | -  | -   | 428 100                  | -                          |
| Банковские депозиты                        | 5304 | за 2021г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
|  | 5314 | за 2020г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Прочие                                     |      | за 2021г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
|  |      | за 2020г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Краткосрочные - всего                      | 5305 | за 2021г. | -                        | -                          | 1 838 951           | -                        | -                          | -  | -   | 1 838 951                | -                          |
|  | 5315 | за 2020г. | -                        | -                          | 123 000             | (123 000)                | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| в том числе:                               |      |           |                          |                            |                     |                          |                            |  |   |                          |                            |
| Долговые ценные бумаги(облигации, векселя) | 5306 | за 2021г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
|  | 5316 | за 2020г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Суммы займов, предоставленных другим лицам | 5307 | за 2021г. | -                        | -                          | 1 838 951           | -                        | -                          | -  | -   | 1 838 951                | -                          |
|  | 5317 | за 2020г. | -                        | -                          | 123 000             | (123 000)                | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Банковские депозиты                        | 5308 | за 2021г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
|  | 5318 | за 2020г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Прочие                                     | 5309 | за 2021г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
|  | 5319 | за 2020г. | -                        | -                          | -                   | -                        | -                          | -  | -   | -                        | -                          |
| Финансовых вложений - итого                | 5300 | за 2021г. | 7 778 374                | -                          | 2 048 297           | (428 100)                | -                          | -  | -   | 9 398 571                | -                          |
|  | 5310 | за 2020г. | 11 879 834               | -                          | 698 062             | (4 799 522)              | -                          | -  | -   | 7 778 374                | -                          |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | 2 759 724             | 2 759 734             | 2 790 206             |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Доли ООО Глобал Групп   | 5321 | -                     | -                     | 10                    |
| Доли ООО ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ  | 5322 | -                     | 10                    | 10                    |
| Доли ООО ОСЕННИЙ КВАРТАЛ  | 5323 | 2 759 724             | 2 759 724             | 2 759 724             |
| Доли ООО ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА  | 5324 | -                     | -                     | 10                    |
| Доли ООО СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК  |      | -                     | -                     | 452                   |
| Доли ООО ФЛАГМАН  |      | -                     | -                     | 30 000                |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Заболотнева Марина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
ДОВ Д - 10/2022 - ИНГА  
01.01.2022

23 января 2022



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Заболотнева Марина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
ДОВ Д - 0/2022 - ИНГА  
ОТ 01.01.2022

23 января 2022 г.

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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |           |                                  |                        |   |   | На конец периода                                    |                               |   |   |           |       |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|-----------|-------|
|   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | спиcание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |           |       |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         |       |
|   | 5521 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |   |           |       |
|   | 5502 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5522 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
| Авансы выданные                                 | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
|   | 5504 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
| Прочая  | 5524 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
|   | 5505 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
|   | 5525 | за 2020г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | -         | -     |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021г. | 8 604 284                     | (102)                                   | 150 489   | -  | (100 946) | (147)                            | 102                    | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 8 653 680 | (60)  |
|   | 5530 | за 2020г. | 8 645 105                     | (248)                                   | 93 484  | -  | (134 049) | (256)                            | 248                    | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 8 604 284 | (102) |
| в том числе:                                    |      |           |                               |   |   |  |           |                                  |                        |   |   |   |                               |   |   |           |       |
|   | 5511 | за 2021г. | 8 534 128                     | -                                       | 13 292  | -  | (59 926)  | (59)                             | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 8 487 435 | -     |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5531 | за 2020г. | 8 548 935                     | -                                       | 85 803  | -  | (100 610) | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 8 534 128 | -     |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2021г. | 9 885                         | (102)                                   | 23 141  | -  | (4 978)   | (88)                             | 102                    | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 27 960    | (60)  |
|   | 5532 | за 2020г. | 22 784                        | (248)                                   | 1 962   | -  | (14 605)  | (256)                            | 248                    | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 9 885     | (102) |
| Прочая  | 5513 | за 2021г. | 58 524                        | -                                       | 719   | -  | (36 042)  | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 23 201    | -     |
|   | 5533 | за 2020г. | 58 203                        | -                                       | 433   | -  | (112)     | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 58 524    | -     |
| Проценты по предоставленным займам              | 5514 | за 2021г. | 1 747                         | -                                       | 113 337   | -  | -         | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 115 084   | -     |
|   | 5534 | за 2020г. | 15 183                        | -                                       | 5 286   | -  | (18 722)  | -                                | -                      | -   | -   | -   | -                             | -                                       | - | 1 747     | -     |
| Итого   | 5500 | за 2021г. | 8 604 284                     | (102)                                   | 150 489   | -  | (100 946) | (147)                            | 102                    | X   | X   | X   | X                             | X                                       | X | 8 653 680 | (60)  |
|   | 5520 | за 2020г. | 8 645 105                     | (248)                                   | 93 484  | -  | (134 049) | (256)                            | 248                    | X   | X   | X   | X                             | X                                       | X | 8 604 284 | (102) |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2021 г.        |                      | На 31 декабря 2020 г.        |                      | На 31 декабря 2019 г.        |                      |
|--|------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
|  |      | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость |
| Всего  | 5540 | (60)                         | 60                   | 102                          | (102)                | 248                          | 248                  |
| в том числе:   |      |                              |                      |                              |                      |                              |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541 | -                            | -                    | -                            | -                    | -                            | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | (60)                         | 60                   | 102                          | (102)                | 248                          | 248                  |
| прочая   | 5543 | -                            | -                    | -                            | -                    | -                            | -                    |
|  | 5544 | -                            | -                    | -                            | -                    | -                            | -                    |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                                      | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   |                                  |                                       |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего              | 5551 | за 2021г. | 210 300                | 1 738 117   | 90 323   | -           | -                                | (2 038 740)                           | -   | -   | -                        |
|  | 5571 | за 2020г. | 1 942 754              | 244 030   | 135 176  | (373 527)   | -                                | (1 738 133)                           | -   | -   | 210 300                  |
| в том числе:   |      |           |                        |   |  |             |                                  |                                       |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
|  | 5572 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
| займы  | 5553 | за 2021г. | 210 300                | 1 738 117   | 90 323   | -           | -                                | (2 038 740)                           | -   | -   | -                        |
|  | 5573 | за 2020г. | 1 942 754              | 244 030   | 135 176  | (373 527)   | -                                | (1 738 133)                           | -   | -   | 210 300                  |
| прочая   | 5554 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
|  | 5574 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
|  | 5555 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | X   | -                        |
|  | 5575 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | X   | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего             | 5560 | за 2021г. | 12 490 854             | 303 265   | 164 546  | (227 470)   | (265)                            | 2 038 740                             | -   | -   | 14 769 670               |
|  | 5580 | за 2020г. | 10 745 264             | 4 199 545   | 125 967  | (4 318 046) | (9)                              | 1 738 133                             | -   | -   | 12 490 854               |
| в том числе:   |      |           |                        |   |  |             |                                  |                                       |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                        | 5561 | за 2021г. | 93 636                 | 52 522  | -  | (58 239)    | (3)                              | -                                     | -   | -   | 87 916                   |
|  | 5581 | за 2020г. | 31 646                 | 93 232  | 1  | (31 234)    | (9)                              | -                                     | -   | -   | 93 636                   |
| авансы полученные  | 5562 | за 2021г. | 101 442                | 60 611  | -  | (101 116)   | -                                | -                                     | -   | -   | 60 937                   |
|  | 5582 | за 2020г. | 24 268                 | 77 237  | -  | (63)        | -                                | -                                     | -   | -   | 101 442                  |
| расчеты по налогам и взносам                                 | 5563 | за 2021г. | 8 943                  | -   | 1  | (840)       | -                                | -                                     | -   | -   | 8 104                    |
|  | 5583 | за 2020г. | 3 817                  | 7 096   | 76   | (2 046)     | -                                | -                                     | -   | -   | 8 943                    |
| кредиты  | 5564 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
|  | 5584 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -                                     | -   | -   | -                        |
| займы  | 5565 | за 2021г. | 1 783 806              | 115 478   | 164 545  | (45 500)    | -                                | 2 038 740                             | -   | -   | 4 057 069                |
|  | 5585 | за 2020г. | 28 752                 | 4 000 000   | 125 890  | (4 108 969) | (262)                            | 1 738 133                             | -   | -   | 1 783 806                |
| прочая   | 5566 | за 2021г. | 23 027                 | 74 654  | -  | (21 775)    | -                                | -                                     | -   | -   | 75 644                   |
|  | 5586 | за 2020г. | 176 781                | 21 980  | -  | (175 734)   | -                                | -                                     | -   | -   | 23 027                   |
| Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство | 5567 | за 2021г. | 10 480 000             | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | X   | 10 480 000               |
|  | 5587 | за 2020г. | 10 480 000             | -   | -  | -           | -                                | -                                     | X   | X   | 10 480 000               |
| Итого  | 5550 | за 2021г. | 12 701 154             | 2 041 382   | 254 869  | (227 470)   | (265)                            | X                                     | X   | X   | 14 769 670               |
|  | 5570 | за 2020г. | 12 688 018             | 4 443 575   | 261 143  | (4 691 573) | (9)                              | X                                     | X   | X   | 12 701 154               |



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 92        | 40        |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 13 384    | 81 113    |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 3 473     | 14 070    |
| Амортизация   | 5640 | 604       | 1 500     |
| Прочие затраты  | 5650 | 569 662   | 191 382   |
| Итого по элементам  | 5660 | 587 215   | 288 105   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (437 450) | (60 915)  |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 149 765   | 227 190   |

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



Руководитель Заболотнева Марина  
 Викторовна  
 (расшифровка подписи)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ИИ  
 Дов Д - 10/2022 - ИНГА  
 ОТ 01.01.2022

*23 января 2022*

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                               | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего                       | 5700 | 3 804                  | 1 133    | (4 384)  | (319)                        | 234                      |
| в том числе:  |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 5701 | 3 804                  | 1 133    | (4 384)  | (319)                        | 234                      |



Заболотнева Марина  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
ДОВ Д - 10/2022 - ИНГ  
ОТ 01.01.2022

23 января 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                      | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                           | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                 |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего                             | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                 | 5810 | 25 697 043            | 29 662 614            | 44 107 923            |
| поручительства по кредитным договорам        | 5811 | 25 697 043            | 20 574 793            | 12 031 849            |
| поручительства по обязательствам застройщика | 5812 | -                     | 9 087 821             | 32 076 074            |



**Заболотнева Марина Викторовна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель **ИНГРА** (подпись)

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО**  
**ДОВ Д - 10/2022 - ИНГ**  
**ОТ 01.01.2022**

*23 января 2022 г.*

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2021г.      |                 | за 2020г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| на текущие расходы                 | 5901 | -              | -               | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | -              | -               | -                 | -             |
| Бюджетные кредиты - всего          |      |                |                 |                   |               |
| за 2021г.                          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2020г.                          | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2021г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2020г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Заболотнева Марина  
Викторовна

(расшифровка подписи)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО  
ДОВ Д - 10/2022 - ИНГА  
ОТ 01.01.2022

23 марта 2022 г.