

# Бухгалтерская отчетность

за январь - июнь 2025 г.

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"	по ОКПО	90567874
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702842787
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ	12267
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения

127006, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аudit

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## Бухгалтерский баланс на 30 июня 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД	0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06 2025
по ОКПО	90567874	
по ОКЕИ	384	

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	1 872	1 902	300
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		921	951	-
	Приобретение нематериальных активов		951	951	300
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	169 610	182 752	216 703
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		18 121	159 378	29 810
	Права пользования активами		147 118	159 378	183 898
	Иные незавершенные капитальные вложения		4 371	2 995	2 995
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	307 506	14 743 328	8 158 905
	в том числе:				
	Пая и акции		-	7 350 264	7 350 264
	Предоставленные займы		307 506	7 393 064	808 641
	Отложенные налоговые активы	1180	3 319 597	3 131 067	2 505 742
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 020	-	-
	в том числе:				

	Расходы будущих периодов		5 020	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 803 605	18 059 048	10 881 650
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	9 463 227	6 221 425	2 808 314
	в том числе:				
	Сырье и материалы		212	11	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Активы связанные со строительством		9 463 015	6 221 414	2 808 314
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 411	211	2 290
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ		20	-	-
	НДС по приобретенным услугам		19 391	211	2 290
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	37 128 088	9 622 928	5 299 395
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		352	449 268	445 877
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 129 939	2 977 078	624 475
	Расчеты по налогам и сборам		148 722	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		33 097 894	4 758 968	3 838 177
	Выполненные этапы по незавершенным работам		1 679 761	1 437 614	390 866
	Проценты по предоставленным займам		71 420	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 068 141	373 064
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	1 068 141	373 064
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 213	6 094	20 535
	в том числе:				
	Расчетные счета		1 157	871	813
	Валютные счета		-	18	16
	Прочие специальные счета		6	155	156
	Депозитные счета до трех месяцев		5 050	5 050	19 550
	Прочие оборотные активы	1260	109	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		109	-	-
	Итого по разделу II	1200	46 617 048	16 918 799	8 503 599
	<b>БАЛАНС</b>	1600	50 420 653	34 977 847	19 385 249

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	10 000 100	10 000 100	10 000 100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	500	500	500
	Резервный капитал	1360	1 264	1 264	1 264
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		1 264	1 264	1 264
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	726 503	(1 551 021)	(2 199 205)
	Итого по разделу III	1300	10 728 367	8 450 843	7 802 659
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	26 351 156	12 900 083	85 500
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		26 351 156	12 158 575	-
	Долгосрочные займы		-	741 507	85 500
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	148 135	79 960	54 882
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	158 384	154 225	172 983
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		158 384	154 225	172 983
	Итого по разделу IV	1400	26 657 675	13 134 268	313 365
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	2 304 132	1 468 438	61 886
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	409 000	61 500
	Проценты по займам и кредитам		2 304 132	1 059 438	386
	Кредиторская задолженность	1520	10 699 731	11 870 695	11 148 528
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		100 678	1 246 268	512 722
	Расчеты с покупателями и заказчиками		452	1 292	9 530
	Расчеты по налогам и сборам		386	2 470	5 477
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		636	4 495	8 511
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 076	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		10	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 596 493	10 616 170	10 612 287
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	30 057	24 747	26 171

	в том числе:			
	краткосрочное обязательство по аренде		30 057	24 747
	Доходы будущих периодов	1530	-	-
	Оценочные обязательства	1540	691	10 232
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	5 419
	в том числе:			27 222
	Краткосрочные обязательства по аренде		-	18 624
	Итого по разделу V	1500	13 034 611	13 392 736
	<b>БАЛАНС</b>	1700	50 420 653	11 269 226
			34 977 847	19 385 249

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Туров Максим Александрович  
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

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

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
Форма по ОКУД	0710002	
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	06 2025
по ОКПО	90567874	
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	248 603	489 838
	в том числе:			
	Услуги застройщика		127 248	-
	Общие по ВГК1 (вкл. ФОК)		112 405	-
	Общие для "Адмирала Макарова, 2"		2 370	-
	Жилой корпус ВГК1 (Адмирала Макарова,2)		124	-
	Аренда		6 431	-
	Прочие товары и услуги		25	-
	Себестоимость продаж	2120	(272 852)	(433 250)
	в том числе:			
	Услуги застройщика		(127 248)	-
	Общие по ВГК1 (вкл. ФОК)		(128 661)	-
	Общие для "Адмирала Макарова, 2"		(2 370)	-
	Жилой корпус ВГК1 (Адмирала Макарова,2)		(124)	-
	Аренда		(14 424)	-
	Прочие товары и услуги		(25)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(24 249)	56 588
	Коммерческие расходы	2210	(7)	(114 392)
	Управленческие расходы	2220	(252 372)	(21 191)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(276 628)	(78 995)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	714 106	352 192
	Проценты к уплате	2330	(961 501)	(247 341)
	Прочие доходы	2340	10 044 317	236
	в том числе:			
	Доходы (расходы) от реализации долей в уставном капитале (срок владения более 5 лет)		10 044 000	-
	Иная операционная деятельность		316	-
	Курсовые разницы		1	-
	Прочие расходы	2350	(7 363 125)	(24 738)
	в том числе:			
	Доходы (расходы) от реализации долей в уставном капитале (срок владения более 5 лет)		(7 350 264)	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Иная операционная деятельность		(12 858)	-
	Курсовые разницы		(3)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 157 169	1 354
	Налог на прибыль организаций	2410	120 355	(445)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	120 355	(445)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-

	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 277 524	909
--	-------------------------	------	-----------	-----

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	2 277 524	909
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Туров Максим Александрович  
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.