

Бухгалтерская отчетность  
за январь - март 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 аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс  
на 31 марта 2025 г.

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ИНГРАД" по ОКПО 90567874  
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001  
Отчетная дата (число, месяц, год) 31 03 2025

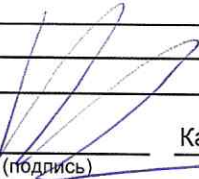
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	1 887	1 902	300
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		936	951	-
	Приобретение нематериальных активов		951	951	300
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	175 609	182 752	216 703
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		19 366	20 379	29 810
	Права пользования активами		153 248	159 378	183 898
	Иные незавершенные капитальные вложения		2 995	2 995	2 995
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	7 723 328	14 743 328	8 158 905
	в том числе:				
	Паи и акции		7 350 264	7 350 264	7 350 264
	Предоставленные займы		373 064	7 393 064	808 641
	Отложенные налоговые активы	1180	3 214 502	3 131 067	2 505 742
	Прочие внеоборотные активы	1190	61 316	-	-
	в том числе:				

	Проценты по предоставленным займам		61 316	-	-
	Итого по разделу I	1100	11 176 642	18 059 048	10 881 650
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	8 069 683	6 221 425	2 808 314
	в том числе:				
	Сырье и материалы		11	11	-
	Незавершенное производство		4 886	-	-
	Активы связанные со строительством		8 064 786	6 221 414	2 808 314
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 188	211	2 290
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		1 188	211	2 290
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	16 556 353	9 622 928	5 299 395
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		449 963	449 268	445 877
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 711 105	2 977 078	624 475
	Расчеты по налогам и сборам		10 732	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 791 667	4 758 968	3 838 177
	Выполненные этапы по незавершенным работам		1 584 585	1 437 614	390 866
	Проценты по предоставленным займам		1 008 301	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 069 641	1 068 141	373 064
	в том числе:				
	Предоставленные займы		1 069 641	1 068 141	373 064
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 038	6 094	20 535
	в том числе:				
	Расчетные счета		967	871	813
	Валютные счета		15	18	16
	Депозитные счета до трех месяцев		5 050	5 050	19 550
	Прочие специальные счета		6	155	156
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	25 702 903	16 918 799	8 503 599
	<b>БАЛАНС</b>	1600	36 879 545	34 977 847	19 385 249

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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 НМА		-	-	-
	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 учредительными документами		1 264	1 264	1 264
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 700 310)	(1 551 021)	(2 199 205)
	Итого по разделу III	1300	8 301 554	8 450 843	7 802 659
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	15 443 820	12 900 083	85 500
	в том числе: Долгосрочные кредиты		13 590 058	12 158 575	-
	Долгосрочные займы		1 211 120	741 507	85 500
	Проценты по долгосрочным кредитам		642 642	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	114 038	79 960	54 882
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	147 434	154 225	172 983
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде		147 434	154 225	172 983
	Итого по разделу IV	1400	15 705 292	13 134 268	313 365
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	895 275	1 468 438	61 886
	в том числе: Краткосрочные займы		-	409 000	61 500
	Проценты по долгосрочным займам		135 182	51 324	224
	Проценты по долгосрочным кредитам		760 093	924 256	-
	Проценты по долгосрочным займам		-	83 858	162
	Кредиторская задолженность	1520	11 925 807	11 870 695	11 148 528
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 312 484	1 246 268	512 722
	Расчеты с покупателями и заказчиками		501	1 292	9 530
	Расчеты по налогам и сборам		2 387	2 470	5 477
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4 429	4 495	8 512
	Расчеты с персоналом по оплате труда		4 926	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		10	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 601 070	10 616 170	10 612 287
	Обязательство по аренде	1520	22 772	24 747	26 171
	в том числе:		22 772	24 747	26 171
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10 621	10 232	5 419
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	18 223	18 624	27 222
	в том числе: Краткосрочные обязательства по аренде		18 223	18 624	27 222

	Итого по разделу V	1500	12 872 699	13 392 736	11 269 226
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 879 545	34 977 847	19 385 249

Руководитель  
(наименование должности)



(подпись)

Карташов Владислав Михайлович  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



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

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

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
90567874		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	151 388	260 417
	в том числе:			
	Услуги застройщика		75 221	157 877
	Общие по ВГК1 (вкл. ФОК)		70 463	1 278
	Общие для "Адмирала Макарова, 2"		1 167	974
	Жилой корпус ВГК1 (Адмирала Макарова,2)		121	68 625
	Аренда		4 416	31 663
	Себестоимость продаж	2120	(163 133)	(196 334)
	в том числе:			
	Услуги застройщика		(75 221)	(166 639)
	Общие по ВГК1 (вкл. ФОК)		(78 331)	(15 384)
	Общие для "Адмирала Макарова, 2"		(1 167)	(5 830)
	Жилой корпус ВГК1 (Адмирала Макарова,2)		(121)	(97)
	Аренда		(8 293)	(8 384)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(11 745)	64 083
	Коммерческие расходы	2210	-	(68 529)
	Управленческие расходы	2220	(29 009)	(6 792)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(40 754)	(11 238)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	52 926	120 404
	Проценты к уплате	2330	(209 519)	(89 807)
	Прочие доходы	2340	-	77
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		-	77
	Прочие расходы	2350	(1 299)	(19 836)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(1 296)	(19 836)
	Курсовые разницы		(3)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(198 646)	(400)
	Налог на прибыль организаций	2410	49 357	(11)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	49 357	(11)
	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	(149 289)	(411)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(149 289)	(411)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Руководитель

(наименование должности)

(подпись)

Карташов Владислав Михайлович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.