

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ВИРА Инвест"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5405053909</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630110, Новосибирская обл, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул Театральная, д. 42, офис 103</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	481	378	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	362	280	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	842	658	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 659 388	826 787	249 447
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 523 455	702 825	242 084
	Запасы		135 933	123 962	7 363
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	132 814	57 394	435
	в том числе:				
	Авансы поставщикам		132 798	57 289	435
	Прочая дебиторская задолженность		16	105	-
	Дебиторская задолженность	1230	408 416	80 457	7 335
	в том числе:				
	Авансы поставщикам		407 428	80 424	7 305
	Прочая дебиторская задолженность		988	33	30

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	2 300
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	360 172	186 960	73 792
Прочие оборотные активы	1260	4 683	1 761	1 017
в том числе:				
Прочие расходы будущих периодов		754	1 761	1 017
Итого по разделу II	1200	2 565 473	1 153 359	334 326
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 566 316</b>	<b>1 154 017</b>	<b>334 326</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(68)	41	39
	Итого по разделу III	1300	(58)	51	49
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 512 446	1 118 340	329 356
	Отложенные налоговые обязательства	1420	365	280	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 512 811	1 118 620	329 356
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	51 062	33 618	4 921
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность поставщикам		43 459	33 481	4 402
	Прочая кредиторская задолженность		6 803	62	326
	Налоги и сборы		800	75	193
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 501	1 728	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	53 563	35 346	4 921
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 566 316	1 154 017	334 326

Руководитель

Савельев Александр  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ВИРА Инвест"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405053909		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 544	2 501
	Прочие расходы	2350	(2 641)	(2 455)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(97)	46
	Налог на прибыль	2410	(27)	(9)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9)	(9)
	отложенный налог на прибыль	2412	(18)	-
	Прочее	2460	15	(65)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(109)	(28)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(109)	(28)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Савельев Александр  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.