

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

|   |                 |                   |             |                |
|---|-----------------|-------------------|-------------|----------------|
|   |                 |                   |             | <b>Коды</b>    |
| Форма по ОКУД   |                 |                   |             | <b>0710001</b> |
| Дата (число, месяц, год)  | <b>30</b>       | <b>09</b>         | <b>2023</b> |                |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"</b>                   | по ОКПО         | <b>54409961</b>   |             |                |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН             | <b>1650287352</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)<br><b>423812, Татарстан респ, Набережные Челны г, Сююмбике пр-кт, дом 2/19, офис 3.5</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        | 14 332                 | 385 490               | 417 163               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | 10                     | 10                    | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | -                      | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | -                      | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>14 342</b>          | <b>385 500</b>        | <b>417 163</b>        |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 686 282                | 7 952                 | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | -                      | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 175 078                | 138 034               | 108 088               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                      | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 1 160 091              | 713 046               | 592 847               |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | -                      | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>2 021 451</b>       | <b>859 032</b>        | <b>700 935</b>        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>2 035 793</b>       | <b>1 244 532</b>      | <b>1 118 098</b>      |

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: cdd78c9b-d207-4ed3-a094-082c272b2444

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"**, ХАЛИУЛЛИН АЛЬБЕРТ РАВИЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР ООО УК "АРХСТРОЙ", УПРАВЛЯЮЩИЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"

**23.10.23** 12:01 (MSK)

Сертификат 01CD60700071AF4AAF4A30DC673282FE84

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>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 | 41 545                    | 43 270                   | 1 851                    |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 41 555                    | 43 280                   | 1 861                    |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 546 022                   | 162 094                  | 342 926                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 546 022                   | 162 094                  | 342 926                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                         | -                        | 87 124                   |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 173 790                   | 199 613                  | 76 925                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | 1 274 426                 | 839 545                  | 609 262                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 448 216                 | 1 039 158                | 773 311                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 2 035 793                 | 1 244 532                | 1 118 098                |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Халиуллин Альберт  
 Равильевич**  
 (расшифровка подписи)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: cdd78c9b-d207-4ed3-a094-082c272b2444

12 октября 2023 г.

ОТПРАВЛЕНО ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЬЯР", ХАЛИУЛЛИН АЛЬБЕРТ  
 РАВИЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР ООО УК "АРХСТРОЙ", УПРАВЛЯЮЩИЙ  
 ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЬЯР"

23.10.23 12:01  
 (MSK)

Сертификат 01CD60700071AF4AAF4A30DC673282FE84

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

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"</b> | ИНН                      | <b>54409961</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | <b>1650287352</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                            | по ОКПОФ / ОКФС          | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                       | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 15 301                          | 125 605                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (7 952)                         | (16 369)                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 7 349                           | 109 236                         |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                               | -                               |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 7 349                           | 109 236                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 7                               | -                               |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                               | (701)                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1 699                           | 8 543                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (9 055)                         | (12 931)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | -                               | 104 147                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                               | (20 830)                        |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | (20 830)                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                               | -                               |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | -                               | 83 317                          |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: cdd78c9b-d207-4ed3-a094-082c272b2444

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"**, ХАЛИУЛЛИН АЛЬБЕРТ  
РАВИЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР ООО УК "АРХСТРОЙ", УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"

**23.10.23** 12:01  
(MSK)

Сертификат 01CD60700071AF4AAF4A30DC673282FE84

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>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 | -                               | 83 317                          |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Халиуллин Альберт  
Равильевич**  
(расшифровка подписи)

12 октября 2023 г. ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: cdd78c9b-d207-4ed3-a094-082c272b2444

ОТПРАВЛЕНО **ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"**, ХАЛИУЛЛИН АЛЬБЕРТ  
РАВИЛЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР ООО УК "АРХСТРОЙ", УПРАВЛЯЮЩИЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО СЗ "ИНВЕСТЧЕЛНЫЯР"

**23.10.23** 12:01  
(MSK)

Сертификат 01CD60700071AF4AAF4A30DC673282FE84