

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"</b>	по ОКПО	<b>41480472</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6671098940</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКOPФ / OKФC	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>620063, Свердловская обл, Екатеринбург г, 8 Марта ул, д. № 51, оф. 605/1</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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	102	372	-
	в том числе:				
	ППА	11501	102	372	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	183	184	128
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	790 624
	в том числе:				
	затраты по строительству объекта долевого участия	11901	-	-	790 624
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>285</b>	<b>556</b>	<b>790 752</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 024 101	1 589 804	-
	в том числе:				
	затраты по строительству объекта долевого участия	12101	2 024 101	1 589 804	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 387 051	1 001 560	50
	в том числе:				
	задолженность по ДДУ	12301	2 890 633	824 008	-
	авансы выданные	12302	286 504	104 920	-
	прочая дебиторская задолженность	12303	209 914	72 632	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 886 084	1 886 084	40
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	465 788	796 632	14
	Прочие оборотные активы	1260	10	9	6
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 763 034</b>	<b>5 274 089</b>	<b>110</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7 763 319</b>	<b>5 274 645</b>	<b>790 862</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 517 026	1 517 026	789 826
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	29 275	11 615	605
	Итого по разделу III	1300	1 546 301	1 528 641	790 431
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 585 768	1 385 558	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	68	79	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 890 664	824 380	-
	в том числе:				
	обязательства застройщика по ДДУ	14501	2 890 633	824 008	-
	обязательства арендные	14502	31	372	-
	Итого по разделу IV	1400	4 476 500	2 210 017	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 613 871	1 505 350	-
	Кредиторская задолженность	1520	126 647	30 637	431
	в том числе:				
	кредиторская задолженность перед поставщиками	15201	124 311	27 177	-
	задолженность по налогам и сборам	15202	1 760	3 181	-
	прочая кредиторская задолженность	15203	576	279	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 740 518	1 535 987	431
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 763 319	5 274 645	790 862



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

20 октября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"</b>	ИНН	<b>41480472</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6671098940</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / 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 - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	67 423	258
	Себестоимость продаж	2120	(67 318)	(181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	105	77
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(136)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105	(59)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	137 143	29 828
	Проценты к уплате	2330	(137 120)	(37 640)
	Прочие доходы	2340	20 050	10 745
	Прочие расходы	2350	(2 527)	(7 835)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 651	(4 961)
	Налог на прибыль	2410	(2)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9	-
	Прочее	2460	11	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 660	(4 961)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	17 660	(4 961)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Романович Юрий  
Алексеевич**

(расшифровка подписи)

20 октября 2022 г.