

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
30	09	2023
23350406		
5029169930		
71.12.2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес)  
141006, Московская обл, Мытищи городской округ, Мытищи г, Олимпийский пр-кт, строение 13А, помещение 15

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

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	457 384	34 798	43 006
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	266 550	266 550	306 550
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	1 343
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	723 934	301 348	350 899
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 646 710	3 847 646	3 385 757
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	2 390 402	3 640 340	3 165 344
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	213 702	211 338	284 283
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	860 134	854 338	1 376 633
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	48 450
	Итого по разделу II	1200	3 720 546	4 913 322	5 095 123
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 444 480	5 214 670	5 446 022

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	400 165	400 165	400 165
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	948 538	1 107 941	771 216
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 348 703</b>	<b>1 508 106</b>	<b>1 171 381</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 039 914	2 860 412	2 039 613
	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 663	25 159	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 832 581	568 481	1 945 928
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	14501	1 804 144	539 306	1 909 185
	Долгосрочные обязательства по аренде	14502	28 437	36 743	42 780
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 899 158</b>	<b>3 454 052</b>	<b>3 985 541</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	28 791
	Кредиторская задолженность	1520	30 930	162 899	73 613
	Доходы будущих периодов	1530	159 201	83 125	180 859
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам долевого участия	15301	159 201	83 125	180 859
	Оценочные обязательства	1540	6 488	6 488	5 837
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>196 619</b>	<b>252 512</b>	<b>289 099</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>4 444 480</b>	<b>5 214 670</b>	<b>5 446 022</b>



Руководитель

Чибухчян Альберт  
Альбертович  
(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
30	09	2023
23350406		
5029169930		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	790 838	664 291
	Себестоимость продаж	2120	(215 212)	(236 992)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	575 626	427 299
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(119 348)	(103 112)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	456 278	324 187
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 484	12 210
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	65	149 938
	Прочие расходы	2350	(48 386)	(39 250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	430 441	447 085
	Налог на прибыль	2410	(94 844)	(65 614)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(93 340)	(65 321)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 504)	-
	Прочее	2460	-	(121)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	335 597	381 350

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	335 597	381 350
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Альберт Альбертович Альбухьян  
 (подпись)  Альбухьян Альберт Альбертович  
 (расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.