

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		41480472		
		6671098940		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью** _____ по ОКПО _____
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) **620063, Свердловская обл, Екатеринбург г, 8 Марта ул, д. № 51, оф. 605/1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "СПЕКТР-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6674167695
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1056605344872

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	27 880	372	-
	в том числе:				
	ППА	11501	375	372	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 698 984	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	147	184	128
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	790 624
	в том числе:				
	затраты по строительству объекта долевого участия	11901	-	-	790 624
	Итого по разделу I	1100	1 727 011	556	790 752
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 334 977	1 589 804	-
	в том числе:				
	затраты по строительству объекта долевого участия	12101	2 161 103	1 589 804	-
	товары	12102	173 874	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 896 295	1 001 560	50
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ	12301	4 356 021	824 008	-
	авансы выданные	12302	267 507	104 492	-
	прочая дебиторская задолженность	12303	272 767	73 060	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 886 084	40
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 714 106	796 632	14
	Прочие оборотные активы	1260	8	9	6
	Итого по разделу II	1200	9 945 386	5 274 089	110
	БАЛАНС	1600	11 672 397	5 274 645	790 862

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	39 284	11 615	-
	Итого по разделу III	1300	1 556 310	1 528 641	790 431
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 379 422	1 385 558	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	79	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 356 396	824 380	-
	в том числе:				
	обязательства застройщика по ДДУ	14501	4 356 021	824 008	-
	обязательства арендные	14501	375	372	-
	Итого по разделу IV	1400	9 735 818	2 210 017	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 505 350	-
	Кредиторская задолженность	1520	380 118	30 637	431
	в том числе:				
	кредиторская задолженность перед поставщиками	15201	114 237	27 177	-
	задолженность по налогам и сборам	15202	2 292	3 181	-
	прочая кредиторская задолженность	15203	689	279	-
	авансы полученные	15203	262 900	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	151	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	380 269	1 535 987	431
	БАЛАНС	1700	11 672 397	5 274 645	790 862



Руководитель

Романович Юрий
Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"	ИНН	41480472		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6671098940		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	96 062	433
	Себестоимость продаж	2120	(96 064)	(363)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2)	70
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(29 479)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2)	(29 409)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	198 286	72 613
	Проценты к уплате	2330	(198 347)	(36 203)
	Прочие доходы	2340	30 427	16 796
	Прочие расходы	2350	(2 738)	(12 752)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 626	11 045
	Налог на прибыль	2410	43	(35)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(12)
	отложенный налог на прибыль	2412	43	(23)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 669	11 010

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 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	27 669	11 010
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Романович Юрий
Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

8

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
41480472	
6671098940	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	789 826	-	-	-	605	790 431
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	11 010	11 010
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 010	11 010
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 517 026	-	-	-	11 615	1 528 641
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 669	27 669
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 669	27 669
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 517 026	-	-	-	39 284	1 556 310

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	790 431	11 011	727 200	1 528 642
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	790 431	11 011	727 200	1 528 642
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	605	11 011	(1)	11 615
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	605	11 011	(1)	11 615
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 556 309	1 528 642	790 431



**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ"**
 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

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по
 ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
41480472		
6671098940		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	294 937	921 163
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	263 713	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	519
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
безвозмездная помощь	4114	28 070	16 796
прочие поступления	4115	-	3 848
поступление на другой счет организации	4116	513	900 000
прочие поступления	4119	2 641	-
Платежи - всего	4120	(1 087 678)	(1 040 103)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(821 157)	(127 080)
в связи с оплатой труда работников	4122	(221)	(173)
процентов по долговым обязательствам	4123	(254 758)	-
налога на прибыль организаций	4124	(12)	-
налог на землю	4125	(7 891)	(3 005)
прочие налоги, взносы, госпошлины	4126	-	(130)
безвозмездная помощь	4127	(173)	(5 867)
перевод на другой счет организации	4128	(513)	(900 000)
прочие платежи	4129	(2 953)	(3 848)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(792 741)	(118 940)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	187 100	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	187 100	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 886 044)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(1 886 044)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	187 100	(1 886 044)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 939 222	3 272 924
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 939 222	3 272 924
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 416 107)	(471 322)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 416 107)	(471 322)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 523 115	2 801 602
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 917 474	796 618
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	796 632	14
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 714 106	796 632
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода								
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода						
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	372	-	(372)	372	(372)	-	-	375	(372)	-	-	375	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	372	-	(372)	372	(372)	-	-	375	(372)	-	-	375	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

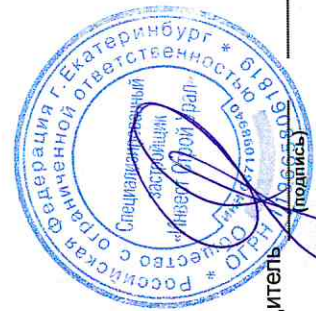
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	372	28 252	(372)	(747)	27 505
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Нежилые помещения, офис (8 марта 51) 2023	5241	за 2022г.	-	375	-	(375)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Нежилые помещения, офис (8 марта 51)	5242	за 2022г.	372	-	(372)	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

21

3. Финансовые вложения

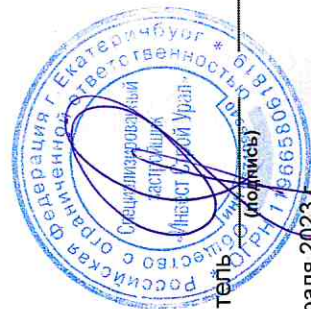
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	1 698 944	-	-	-	-	-	-	1 698 984	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
выданные займы	5302	за 2022г.	-	-	1 698 944	-	-	-	-	-	-	1 698 944	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 886 084	-	-	(1 886 084)	-	-	-	-	-	1 886 084	-
	5315	за 2021г.	40	-	1 886 044	-	-	-	-	-	-	1 886 084	-
в том числе:													
выданные займы	5306	за 2022г.	1 886 084	-	-	(1 886 084)	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	40	-	1 886 044	-	-	-	-	-	-	1 886 084	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 886 084	-	1 698 944	(1 886 084)	-	-	-	-	-	1 698 984	-
	5310	за 2021г.	40	-	1 886 044	-	-	-	-	-	-	1 886 084	-

22

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 февраля 2023

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	(1 677 526)						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 589 804	-	1 589 804	2 422 699	1 601 574	(1 677 526)	-	-	X	2 334 977	-	2 334 977
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 601 574	-	(11 770)	-	-	X	1 589 804	-	1 589 804
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	3 066	-	(3 066)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	173 874	-	-	-	-	-	173 874	-	173 874
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 589 804	-	1 589 804	84 656	-	(1 674 460)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 601 574	-	(11 770)	-	-	-	1 589 804	-	1 589 804
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
затраты в незавершенном строительстве	5507	за 2022г.	-	-	-	2 161 103	-	-	-	-	-	2 161 103	-	2 161 103
	5527	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
Романович Юрий Алексеевич
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 209 938	8 350 260	-	(824 380)	-	-	-	-	9 735 818
	5571	за 2021г.	-	4 096 944	-	(1 887 366)	-	-	-	-	2 209 578
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 385 558	3 993 864	-	-	-	-	-	-	5 379 422
	5572	за 2021г.	-	3 272 924	-	(1 887 366)	-	-	-	-	1 385 558
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	824 380	375	-	(824 380)	-	-	-	-	375
	5574	за 2021г.	-	824 020	-	-	-	-	-	-	824 020
Обязательства застройщика по ДДУ	5555	за 2022г.	-	4 356 021	-	-	-	-	X	X	4 356 021
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 535 987	359 729	243 800	(1 759 398)	-	-	-	-	380 118
	5580	за 2021г.	431	1 446 307	178 151	(88 902)	-	-	-	-	1 535 987
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	27 177	96 348	-	(9 288)	-	-	-	-	114 237
	5581	за 2021г.	56	27 177	-	(56)	-	-	-	-	27 177
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	262 900	-	-	-	-	-	-	262 900
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 181	-	119	(1 008)	-	-	-	-	2 292
	5583	за 2021г.	375	2 806	-	-	-	-	-	-	3 181
кредиты	5564	за 2022г.	1 505 350	63	243 681	(1 749 094)	-	-	-	-	3 181
	5584	за 2021г.	-	1 416 044	178 151	(88 846)	-	-	-	-	1 505 350
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	279	418	-	(8)	-	-	-	-	689
	5586	за 2021г.	-	279	-	-	-	-	-	-	279
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 745 925	8 709 989	243 800	(2 583 778)	-	-	-	-	10 115 936
	5570	за 2021г.	431	5 543 251	178 151	(1 976 266)	-	-	X	X	3 745 565

24

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 февраля 2023 г.

22

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	645	-
Расходы на оплату труда	5620	364	208
Отчисления на социальные нужды	5630	86	56
Амортизация	5640	372	-
Прочие затраты	5650	94 597	236
Итого по элементам	5660	96 064	500
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	96 064	500

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 Романович Юрий
 Алексеевич
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

000

6161

653066

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	151	-	-	151
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
**Романович Юрий
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

В. Обязательства организации

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на ЭСКРОУ счетах	5801	3 308 755	452 960	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
№00670021/40003205 от 25.08.21., №00680021/40003205 от 25.08.21., №01270021/40003202 от 07.12.21	5811	1 433 325	1 433 325	-



Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Романович Юрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

место штампа
налогового органа

**Общество с ограниченной
ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ
УРАЛ",**

6671098940/667101001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России по Ленинскому району г.Екатеринбурга (код 6671)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ СТРОЙ УРАЛ", 6671098940/667101001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **28.03.2023** в **14.55.51** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34, 2022 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUNOTCH_6671_6671_6671098940667101001_20230328_F45A0
972-25CA-4FBD-9CBC-1502148EC3AB**

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по Ленинскому району г.Екатеринбурга (код 6671)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2023** и принята налоговым органом **28.03.2023**,
регистрационный номер **0000000001785324516**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)