Приложение 1 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ОРГАНИЗАЦИИ
на 31.03.2025 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420002

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 31.03.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	30 145 059	28 350 062	61 692 923
2	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**179 233 558**	**227 663 747**	**183 507 612**
3	займы выданные и прочие размещенные средства	11	173 838 701	222 438 890	177 467 414
4	дебиторская задолженность	12	5 394 857	5 224 857	6 040 198
5	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	16	3 022 500	3 022 500	3 022 500
6	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	14 235	17 021	7 184
7	Основные средства и капитальные вложения в них	19	20 910 412	21 766 346	25 252 179
8	Требования по текущему налогу на прибыль	48	2 201 279	1 966 214	
9	Отложенные налоговые активы	48	1 175 744	1 324 806	588 093
10	Прочие активы	20	2 461 584	871 193	1 113 896
11	**Итого активов**		**239 164 371**	**284 981 889**	**275 184 387**
	Раздел II. Обязательства				
12	**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**304 300**	**464 373**	**2 791 038**
13	кредиторская задолженность	26	304 300	464 373	2 791 038
14	Обязательство по текущему налогу на прибыль	48	7 375		1 888 135

15	Отложенные налоговые обязательства	48	1 193 106	1 249 342	1 191 850
16	Прочие обязательства	29	5 472 156	5 091 545	2 904 288
17	**Итого обязательств**		**6 976 937**	**6 805 260**	**8 775 311**
Номер показателя	**Наименование показателя**	**Номер примечания**	**На 31.03.2025 г.**	**На 31.12.2024 г.**	**На 31.12.2023 г.**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
	Раздел III. Капитал				
18	Уставный капитал	30	12 000 000	12 000 000	12 000 000
19	Резервный капитал		600 000	600 000	600 000
20	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		219 587 434	265 576 629	253 809 076
21	**Итого капитала**		**232 187 434**	**278 176 629**	**266 409 076**
22	**Итого капитала и обязательств**		**239 164 371**	**284 981 889**	**275 184 387**

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.04.2025

Приложение 2 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОРГАНИЗАЦИИ
за 1 квартал 2025 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5
	Раздел I. Прибыли и убытки			
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**690 747**	**4 441 593**
2	процентные доходы	34	3 851 406	4 201 339
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	38	-3 160 659	240 254
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	40	16 537 641	16 689 165
5	Расходы на персонал	41	-5 613 763	-4 981 487
6	Прямые операционные расходы	42	-35 000	-488 079
7	Общие и административные расходы	45	-3 239 964	-2 247 222
8	Прочие доходы	46	12 500	12 500
9	Прочие расходы	46	-69 352	-154 294
10	**Прибыль (убыток) до налогообложения**		8 282 809	13 272 176
11	Налог на прибыль, в том числе:	48	**-2 072 004**	**-2 682 735**
12	текущий налог на прибыль	48	-1 979 178	-2 666 799
13	отложенный налог на прибыль	48	-92 826	-15 936

14	**Прибыль (убыток) после налогообложения**		6 210 805	10 589 441
	Раздел II. Прочий совокупный доход			
15	**Итого совокупного дохода (расхода)**		**6 210 805**	**10 589 441**

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.04.2025

Приложение 2 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОРГАНИЗАЦИИ
за 1 квартал 2025 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.	За 1 квартал 2025г.	За 1 квартал 2024г.
1	2	3	4	5	6	7
	Раздел I. Прибыли и убытки					
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**690 747**	**4 441 593**	**690 747**	**4 441 593**
2	процентные доходы	34	3 851 406	4 201 339	3 851 406	4 201 339
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	38	-3 160 659	240 254	-3 160 659	240 254
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	40	16 537 641	16 689 165	16 537 641	16 689 165
5	Расходы на персонал	41	-5 613 763	-4 981 487	-5 613 763	-4 981 487
6	Прямые операционные расходы	42	-35 000	-488 079	-35 000	-488 079
7	Общие и административные расходы	45	-3 239 964	-2 247 222	-3 239 964	-2 247 222
8	Прочие доходы	46	12 500	12 500	12 500	12 500
9	Прочие расходы	46	-69 352	-154 294	-69 352	-154 294
10	**Прибыль (убыток) до налогообложения**		8 282 809	13 272 176	8 282 809	13 272 176
11	Налог на прибыль, в том числе:	48	**-2 072 004**	**-2 682 735**	**-2 072 004**	**-2 682 735**
12	текущий налог на прибыль	48	-1 979 178	-2 666 799	-1 979 178	-2 666 799
13	отложенный налог на прибыль	48	-92 826	-15 936	-92 826	-15 936

14	**Прибыль (убыток) после налогообложения**		6 210 805	10 589 441	6 210 805	10 589 441
	Раздел II. Прочий совокупный доход					
15	**Итого совокупного дохода (расхода)**		**6 210 805**	**10 589 441**	**6 210 805**	**10 589 441**

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.04.2025

Приложение 3 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОРГАНИЗАЦИИ
за 1 квартал 2025 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"

АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420004

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	Уставный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	6	18	19
1	Остаток на 01.01.2024 г.		12 000 000	600 000	253 809 076	**266 409 076**
2	Остаток на 01.01.2024 г., пересмотренный		12 000 000	600 000	253 809 076	**266 409 076**
3	Остаток на 01.01.2024 г.		12 000 000	600 000	253 809 076	**266 409 076**
4	Прибыль (убыток) после налогообложения				10 589 441	**10 589 441**
5	Остаток на 31.03.2024 г.		12 000 000	600 000	264 398 517	**276 998 517**
6	Остаток на 01.01.2025 г.		12 000 000	600 000	265 576 629	**278 176 629**
7	Остаток на 01.01.2025 г., пересмотренный		12 000 000	600 000	265 576 629	**278 176 629**
8	Остаток на 01.01.2025 г.		12 000 000	600 000	265 576 629	**278 176 629**
9	Прибыль (убыток) после налогообложения				6 210 805	**6 210 805**
10	Дивиденды (распределенная прибыль)	49			-52 200 000	**-52 200 000**
11	**Остаток на 31.03.2025 г., в том числе:**		**12 000 000**	**600 000**	**219 587 434**	**232 187 434**

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.04.2025

Приложение 4 к Положению Банка России от 2 октября 2024 года N 843-П "О формах раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности отдельных некредитных финансовых организаций, бюро кредитных историй, кредитных рейтинговых агентств и порядке группировки счетов бухгалтерского учета в соответствии с показателями бухгалтерской (финансовой) отчетности"

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
65401000	77923399	1056604452497	6672190931

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ за 1 квартал 2025 г.

Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420005

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев)

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		16 382 641	17 244 352
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		-3 952 216	-1 824 105
3	Проценты полученные		11 713 595	741 225
4	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		-3 752 465	-3 051 288
5	Оплата прочих административных и операционных расходов		-9 550 891	-1 785 495
6	Уплаченный налог на прибыль		-2 206 868	-1 888 135
7	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		1 860	-2 526 552
8	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		8 635 656	6 910 002
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
9	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		8 520 000	3 570 000
10	Прочие платежи по инвестиционной деятельности			-47 000 000
11	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		8 520 000	-43 430 000
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
12	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		-12 200 000	
13	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-12 200 000	
14	Сальдо денежных потоков за отчетный период		4 955 656	-36 519 998

15	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		-3 160 659	240 254
Номер показателя	**Наименование показателя**	**Номер примечания**	**За 1 квартал 2025 г.**	**За 1 квартал 2024 г.**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
16	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода	5	28 350 062	61 692 923
17	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода	5	30 145 059	25 413 179

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.04.2025

Примечание 1. Основная деятельность организации

Основная деятельность организации

Таблица 1.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Номер лицензии, дата выдачи лицензии (номер в реестре, дата включения в реестр)	21-000-1-00766 (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами) от 26.10.2010
2	Деятельность, осуществляемая организацией	Управление инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
3	Организационно-правовая форма организации	Акционерное общество
4	Место нахождения организации	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, стр. 39, кабинет 3007
5	Наименование и место нахождения материнской организации. Информация о бенефициарном владельце организации	АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ" не входит в группу предприятий; бенефициар - Любаев Андрей Сергеевич
6	Количество и места нахождения филиалов организации, открытых на территории Российской Федерации и на территории иностранных государств	не применимо
7	Фактическая численность работников организации на начало и конец отчетного периода	13

Примечание 5. Денежные средства

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.03.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**30 145 059**	**28 350 062**

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 26.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.03.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	2	3	4
1	**Итого**	**304 300**	**464 373**

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 31.03.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**5 472 156**	**5 091 545**

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	2	3	4
1	**Итого**	**3 851 406**	**4 201 339**

Примечание 38. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой

Таблица 38.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**-3 160 659**	**240 254**

Примечание 40. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 40.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	2	3	4
1	**Всего**	**16 537 641**	**16 689 165**

Примечание 46. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 46.1

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**12 500**	**12 500**

Примечание 48. Налог на прибыль

Сопоставление условного расхода (дохода) по налогу на прибыль с фактическим расходом (доходом) по налогу на прибыль

Таблица 48.2

руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 квартал 2025 г.	За 1 квартал 2024 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	8 282 809	13 272 176

Примечание 52. Управление рисками

Информация об организации на 31 марта 2025 г.

Номер показателя	Наименование показателя	Описание
1	2	3
1	Полное фирменное наименование	Акционерное общество "Управляющая компания "ИНВЕСТСТРОЙ"
2	Сокращенное фирменное наименование	АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ"
3	Код территории по ОКАТО	65401000
4	Код организации по ОКПО	77923399
5	ОГРН	1056604452497
6	ИНН	6672190931
7	Адрес организации в пределах места нахождения организации	620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, строение 39, кабинет 3007

Директор		Селенских Наталья Михайловна
(должность руководителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

30.04.2025

(дата подписания отчетности)