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 30.06.2025 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)

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 30.06.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
1	2	3	4	5	6
	Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	25 497	28 350	61 693
2	**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**176 872**	**227 664**	**183 507**
3	займы выданные и прочие размещенные средства	11	171 241	222 439	177 467
4	дебиторская задолженность	12	5 632	5 225	6 040
5	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	16	3 023	3 023	3 023
6	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	11	17	7
7	Основные средства и капитальные вложения в них	19	20 066	21 766	25 252
8	Требования по текущему налогу на прибыль	48	390	1 966	
9	Отложенные налоговые активы	48	893	1 325	588
10	Прочие активы	20	1 143	871	1 114
11	**Итого активов**		**227 895**	**284 982**	**275 184**
	Раздел II. Обязательства				

12	**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:**		**143**	**464**	**2 791**
13	кредиторская задолженность	26	143	464	2 791
14	Обязательство по текущему налогу на прибыль	48			1 888
15	Отложенные налоговые обязательства	48	1 140	1 249	1 192
16	Прочие обязательства	29	4 782	5 092	2 904
17	**Итого обязательств**		**6 064**	**6 805**	**8 775**

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	На 30.06.2025 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	12 000	12 000
19	Резервный капитал		600	600	600
20	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		209 231	265 577	253 809
21	**Итого капитала**		**221 831**	**278 177**	**266 409**
22	**Итого капитала и обязательств**		**227 895**	**284 982**	**275 184**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.07.2025

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 2 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)

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4	5
	Раздел I. Прибыли и убытки			
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**3 436**	**7 364**
2	процентные доходы	34	6 706	8 402
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	38	-3 271	-1 038
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	40	33 451	34 076
5	Расходы на персонал	41	-11 308	-10 850
6	Прямые операционные расходы	42	-70	-668
7	Общие и административные расходы	45	-6 601	-4 565
8	Прочие доходы	46	40	26
9	Прочие расходы	46	-107	-177

10	**Прибыль (убыток) до налогообложения**		18 840	25 205
11	Налог на прибыль, в том числе:	48	**-4 746**	**-5 078**
12	текущий налог на прибыль	48	-4 424	-5 054
13	отложенный налог на прибыль	48	-322	-24
14	**Прибыль (убыток) после налогообложения**		14 094	20 127
	Раздел II. Прочий совокупный доход			
15	**Итого совокупного дохода (расхода)**		**14 094**	**20 127**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.07.2025

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 2 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)

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.	За 2 квартал 2025г.	За 2 квартал 2024г.
1	2	3	4	5	6	7
	Раздел I. Прибыли и убытки					
1	**Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:**		**3 436**	**7 364**	**2 745**	**2 923**
2	процентные доходы	34	6 706	8 402	2 855	4 201
3	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	38	-3 271	-1 038	-110	-1 278
4	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	40	33 451	34 076	16 913	17 387
5	Расходы на персонал	41	-11 308	-10 850	-5 695	-5 869
6	Прямые операционные расходы	42	-70	-668	-35	-180
7	Общие и административные расходы	45	-6 601	-4 565	-3 361	-2 318
8	Прочие доходы	46	40	26	28	13
9	Прочие расходы	46	-107	-177	-38	-23

10	**Прибыль (убыток) до налогообложения**		18 840	25 205	10 557	11 933
11	Налог на прибыль, в том числе:	48	**-4 746**	**-5 078**	**-2 674**	**-2 396**
12	текущий налог на прибыль	48	-4 424	-5 054	-2 445	-2 388
13	отложенный налог на прибыль	48	-322	-24	-229	-8
14	**Прибыль (убыток) после налогообложения**		14 094	20 127	7 883	9 537
	Раздел II. Прочий совокупный доход					
15	**Итого совокупного дохода (расхода)**		**14 094**	**20 127**	**7 883**	**9 537**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.07.2025

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 2 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)

тыс. 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	600	253 809	**266 409**
2	Остаток на 01.01.2024 г., пересмотренный		12 000	600	253 809	**266 409**
3	Остаток на 01.01.2024 г.		12 000	600	253 809	**266 409**
4	Прибыль (убыток) после налогообложения				20 127	**20 127**
5	Остаток на 30.06.2024 г.		12 000	600	273 936	**286 536**
6	Остаток на 01.01.2025 г.		12 000	600	265 577	**278 177**
7	Остаток на 01.01.2025 г., пересмотренный		12 000	600	265 577	**278 177**

8	Остаток на 01.01.2025 г.		12 000	600	265 577	**278 177**
9	Прибыль (убыток) после налогообложения				14 094	**14 094**
10	Дивиденды (распределенная прибыль)	49			-70 440	**-70 440**
11	**Остаток на 30.06.2025 г., в том числе:**		**12 000**	**600**	**209 231**	**221 831**

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.07.2025

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 2 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)

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		33 081	17 244
2	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		-5 244	-1 824
3	Проценты полученные		12 199	741
4	Выплаты работникам и от имени работников, страховые взносы с сумм выплат вознаграждений работникам		-10 058	-3 051
5	Оплата прочих административных и операционных расходов		-12 504	-1 785
6	Уплаченный налог на прибыль		-2 848	-1 888
7	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		7	-2 527
8	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		14 633	6 910
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
9	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		10 020	3 570
10	Прочие платежи по инвестиционной деятельности			-47 000
11	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		10 020	-43 430
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				

12	Выплаченные дивиденды (распределенная прибыль)		-24 236	
13	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-24 236	
14	Сальдо денежных потоков за отчетный период		417	-36 520
15	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		-3 271	240

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4	5
16	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода	5	28 350	61 693
17	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода	5	25 497	25 413

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность)	(подпись)	Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)

30.07.2025

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

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.06.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**25 497**	**28 350**

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

Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Таблица 26.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.06.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**143**	**464**

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.06.2025 г.	На 31.12.2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**4 782**	**5 092**

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**6 706**	**8 402**

Процентные доходы (За последний квартал)

Таблица 34.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2 квартал 2025 г.	За 2 квартал 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**2 855**	**4 201**

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

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4
1	Итого	-3 271	-1 038

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

Таблица 38.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2 квартал 2025 г.	За 2 квартал 2024 г.
1	2	3	4
1	Итого	-110	-1 278

Примечание 40. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 40.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Всего**	**33 451**	**34 076**

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы (За последний квартал)

Таблица 40.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2 квартал 2025 г.	За 2 квартал 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Всего**	**16 913**	**17 387**

Примечание 46. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 46.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**40**	**26**

Прочие доходы (За последний квартал)

Таблица 46.1

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2 квартал 2025 г.	За 2 квартал 2024 г.
1	**2**	**3**	**4**
1	**Итого**	**28**	**13**

Примечание 48. Налог на прибыль

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

Таблица 48.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 1 полугодие 2025 г.	За 1 полугодие 2024 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	18 840	25 205

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

Таблица 48.2

тыс. руб.

Номер показателя	Наименование показателя	За 2 квартал 2025 г.	За 2 квартал 2024 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	10 557	11 933

Примечание 52. Управление рисками

Информация об организации на 30 июня 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

Заместитель директора по правовым вопросам с исполнением обязанностей заместителя директора по информационной безопасности		Кирсантов Дмитрий Сергеевич
(должность руководителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

30.07.2025

(дата подписания отчетности)