

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР»
за 2023 год

Единственному участнику
ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» (ОГРН 1207400043652), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности,

и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

И.И. Сикорский

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706021293)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЮрСИ-аудит»
454085, Челябинск, улица Марченко, 39-145
ОРНЗ 11606069384

«24» апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Дата (число, месяц, год)		31 12 2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7453338457	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 454091, Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, дом 25, офис 204			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЮрСИ-аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7452033237	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027403769172	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 468	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	49 530	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		49 530	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 034	6 312	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	54 032	6 312	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 262 646	1 031 242	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	163 691	33 294	-
	Товары	12102	13 777	-	-
	приобретение земельных участков		323 389	316 351	-
	затраты заказчика-застройщика		86 193	66 128	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		-	160 458	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	148 423	-

Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		-	52 864	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		-	124 786	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		-	83 884	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		305 288	2 775	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		161 391	1 260	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		173 821	3 190	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)		1 120	37 829	-
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		9 310	-	-
инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		15 500	-	-
инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		9 166	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	83 755	81 058	-
в том числе:				
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	20 883	5 271	-
НДС по приобретенным услугам	12202	171	47	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		-	21 256	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	17 910	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		-	4 779	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		-	17 429	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		-	10 836	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		34 284	-	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		10 230	-	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		15 106	-	-
НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)		-	3 530	-
НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по инвестиционным объектам (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		876	-	-

	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по инвестиционным объектам (объект:МҚД В1-1 Краснополяский проспект)		1 451	-	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по инвестиционным объектам (объект:МҚД В1-2 Краснополяский проспект)		754	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	2 021 561	610 292	10
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	208 792	199 150	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	15 880	127	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	10	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 722	1 287	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект: МҚД Б1-1 Краснополяский проспект)		-	112 879	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Б1-2 Краснополяский проспект)		-	86 813	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Б1-3 Краснополяский проспект)		-	54 731	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД В1-1 Краснополяский проспект)		-	18 298	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД В1-2 Краснополяский проспект)		-	23 495	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД В1-3 Краснополяский проспект)		688 629	19 053	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Г1-1 Краснополяский проспект)		273 509	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Г1-2 Краснополяский проспект)		738 849	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МҚД Б1-1 Краснополяский проспект)		950	15 797	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МҚД Б1-2 Краснополяский проспект)		950	10 466	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МҚД Б1-3 Краснополяский проспект)		1 200	13 328	-

	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		950	5 592	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		950	8 894	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		5 329	3 340	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		2 706	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		31 571	-	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		48 564	28 074	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		-	8 968	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	44 020	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	44 020	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	375 470	22 655	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	206	2 898	-
	депозитные счета		375 264	19 757	-
	Прочие оборотные активы	1260	32	6	-
	Итого по разделу II	1200	3 787 484	1 745 253	10
	БАЛАНС	1600	3 841 516	1 751 565	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	142 201	(30 752)	-
	Итого по разделу III	1300	142 211	(30 742)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	312 133	764 783	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	213 796	519 958	-
	Долгосрочные займы	14102	92 000	237 300	-
	проценты по долгосрочным займам		6 337	7 525	-
	проценты по долгосрочным кредитам		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	312 140	764 783	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	710 709	362 061	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	500	39 000	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	2 443	146	-
	Краткосрочные кредиты		692 650	306 722	-
	проценты по кредитам		15 116	16 193	-
5	Кредиторская задолженность	1520	658 323	89 876	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	611 992	87 756	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	40 777	174	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	73	21	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	5 481	-	-
	прочая		-	1 925	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	53	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 018 080	565 587	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		-	128 675	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	97 279	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		13 428	68 059	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		25 454	23 890	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		12 490	32 389	-

	целевое финансирование по ДДУ (объект: МКД В1-3 Краснополяский проспект)		693 958	22 393	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: МКД Г1-1 Краснополяский проспект)		276 215	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: МКД Г1-2 Краснополяский проспект)		770 420	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Б1-1 Краснополяский проспект)		-	107 700	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Б1-3 Краснополяский проспект)		-	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № В1-3 Краснополяский проспект)		114 041	57 234	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Г1-2 Краснополяский проспект)		112 074	27 968	-
	Итого по разделу V	1500	3 387 165	1 017 524	-
	БАЛАНС	1700	3 841 516	1 751 565	10



Руководитель

(подпись)

Соловьев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453338457		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 477 789	-
6	Себестоимость продаж	2120	(969 536)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	508 253	-
6	Коммерческие расходы	2210	(38 986)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	469 267	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 720	154
	Проценты к уплате	2330	(65 460)	(29 598)
	Прочие доходы	2340	173	4 106
	Прочие расходы	2350	(187 838)	(11 726)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	228 862	(37 064)
	Налог на прибыль	2410	(55 909)	6 312
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(52 623)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 286)	6 312
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	172 953	(30 752)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	172 953	(30 752)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Соловьев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
7453338457	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(30 752)	(30 752)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(30 752)	(30 752)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(30 752)	(30 742)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	172 953	172 953
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	172 953	172 953
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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 2023 г.	3300	10	-	-	-	142 201	142 211

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	10	(30 752)	-	(30 742)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	10	(30 752)	-	(30 742)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(30 752)	-	(30 752)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	(30 752)	-	(30 752)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	142 211	(30 741)	10



Руководитель _____
Соловьев Сергей
Анатольевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	по ОКПО			
	ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"	ИНН	7453338457		
Идентификационный номер налогоплательщика		по			
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 438 064	155 962
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 406 727	155 860
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	31 337	102
Платежи - всего	4120	(1 893 717)	(914 754)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 506 037)	(798 897)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 495)	(117)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 620)	(5 734)
налога на прибыль организаций	4124	(17 435)	-
прочие платежи	4129	(360 130)	(110 006)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(455 653)	(758 792)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4 051
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	500
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	-	3 551
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(93 550)	(325 594)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(322 094)
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	(93 550)	(3 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(93 550)	(321 543)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 418 323	1 369 690
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 418 323	1 369 680
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(516 305)	(266 700)
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	(516 305)	(266 700)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	902 018	1 102 990
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	352 815	22 655
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	22 655	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	375 470	22 655
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Соловьев Сергей
Анатольевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**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	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: сайт	5101	за 2023г.	-	-	459	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	459
														(31)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	-
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	1 499	-	(459)	1 040
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	459	-	(459)	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-
логотип "Краснопольский трио"	5182	за 2023г.	-	1 040	-	-	1 040
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Соловьев Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Соловьев Сергей
Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	49 530	-	-	-	-	49 530	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	49 530	-	-	-	-	49 530	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	44 020	-	-	-	-	44 020	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	-	-	44 020	-	-	-	-	44 020	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	93 550	-	-	-	-	93 550	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель (подпись)
Соловьев Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

4. Запасы
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		оборот запасов между их группами (видами)	увьтков от снижения стоимости	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	балансовая стоимость									
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 031 242	-	1 031 242	5 561 517	(5 330 113)	-	-	-	-	-	1 262 646	-	1 262 646		
	5420	за 2022г.	-	-	-	1 397 338	(366 096)	-	-	-	-	-	1 031 242	-	1 031 242		
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	33 294	-	33 294	632 472	(502 075)	-	-	-	-	163 691	-	163 691			
	5421	за 2022г.	-	-	-	393 471	(360 177)	-	-	-	-	33 294	-	33 294			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	646 000	(632 223)	-	-	-	-	13 777	-	13 777			
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	66 128	-	66 128	354 143	(334 078)	-	-	-	-	86 193	-	86 193			
	5425	за 2022г.	-	-	-	66 128	-	-	-	-	-	66 128	-	66 128			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	38 986	(38 986)	-	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Земельный участок 74:19:0901002:16166 (Краснопольский пр-т площадь 1 067 м2)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5427	за 2022г.	-	-	-	4 535	(4 535)	-	-	-	-	-	-	-			
Земельный участок 74:19:0901002:16167 (Краснопольский пр-т площадь 322 м2)	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5428	за 2022г.	-	-	-	1 384	(1 384)	-	-	-	-	-	-	-			
Земельный участок 74:19:0901002:16168 (Краснопольский пр-т площадь 15 150 м2)	5409	за 2023г.	109 022	-	109 022	182 627	(291 649)	-	-	-	-	109 022	-	109 022			
	5429	за 2022г.	-	-	-	109 022	-	-	-	-	-	109 022	-	109 022			
Земельный участок 74:19:0901002:16169 (Краснопольский пр-т площадь 15 187 м2)		за 2023г.	109 022	-	109 022	155 829	(117 673)	-	-	-	-	147 177	-	147 177			
		за 2022г.	-	-	-	109 022	-	-	-	-	-	109 022	-	109 022			
Земельный участок 74:19:0901002:16171 (Краснопольский пр-т площадь 11 179 м2)		за 2023г.	80 022	-	80 022	130 547	(52 642)	-	-	-	-	157 927	-	157 927			
		за 2022г.	-	-	-	80 022	-	-	-	-	-	80 022	-	80 022			
Земельный участок 74:19:0901002:16174 (Краснопольский пр-т площадь 3 716 м2)		за 2023г.	15 741	-	15 741	-	-	-	-	-	-	15 741	-	15 741			
		за 2022г.	-	-	-	15 741	-	-	-	-	-	15 741	-	15 741			
Земельный участок 74:19:0901002:16175 (Краснопольский пр-т площадь 1 379 м2)		за 2023г.	2 022	-	2 022	-	-	-	-	-	-	2 022	-	2 022			
		за 2022г.	-	-	-	2 022	-	-	-	-	-	2 022	-	2 022			
Земельный участок 74:19:0901002:16674 (Сосновский р-н площадь 1 389 м2)		за 2023г.	522	-	522	-	-	-	-	-	-	522	-	522			
		за 2022г.	-	-	-	522	-	-	-	-	-	522	-	522			
МКД №Б1 - 1 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	160 458	-	160 458	90 251	(250 709)	-	-	-	-	160 458	-	160 458			
		за 2022г.	-	-	-	160 458	-	-	-	-	-	160 458	-	160 458			
МКД №Б1 - 2 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	148 423	-	148 423	94 654	(243 077)	-	-	-	-	148 423	-	148 423			
		за 2022г.	-	-	-	148 423	-	-	-	-	-	148 423	-	148 423			
МКД №Б1 - 3 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	52 864	-	52 864	978 017	(1 030 881)	-	-	-	-	52 864	-	52 864			
		за 2022г.	-	-	-	52 864	-	-	-	-	-	52 864	-	52 864			
МКД №Б1 - 1 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	124 786	-	124 786	425 846	(550 632)	-	-	-	-	124 786	-	124 786			
		за 2022г.	-	-	-	124 786	-	-	-	-	-	124 786	-	124 786			
МКД №Б1 - 2 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	83 884	-	83 884	328 622	(412 506)	-	-	-	-	83 884	-	83 884			
		за 2022г.	-	-	-	83 884	-	-	-	-	-	83 884	-	83 884			
МКД №Б1 - 3 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	2 775	-	2 775	302 513	-	-	-	-	-	305 288	-	305 288			
		за 2022г.	-	-	-	2 775	-	-	-	-	-	2 775	-	2 775			
МКД №Г1 - 1 этап Краснопольский проспект		за 2023г.	1 260	-	1 260	160 131	-	-	-	-	-	161 391	-	161 391			
		за 2022г.	-	-	-	160 131	-	-	-	-	-	161 391	-	161 391			

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)
Соловьев Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	610 292	-	7 492 397	-	(6 081 128)	-	-	-	-	2 021 561	-
	5530	за 2022г.	10	-	610 292	-	(10)	-	-	-	-	610 292	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	127	-	1 090 887	-	(1 075 134)	-	-	-	-	15 880	-
	5531	за 2022г.	-	-	127	-	-	-	-	-	-	127	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	199 150	-	779 252	-	(769 611)	-	-	-	-	208 792	-
	5532	за 2022г.	-	-	199 150	-	-	-	-	-	-	199 150	-
Прочая	5513	за 2023г.	1 287	-	21 594	-	(20 149)	-	-	-	-	2 732	-
	5533	за 2022г.	10	-	1 287	-	(10)	-	-	-	-	1 287	-
Расчеты по эскроу	5514	за 2023г.	315 269	-	2 614 289	-	(1 228 572)	-	-	-	-	1 700 987	-
	5534	за 2022г.	-	-	315 269	-	-	-	-	-	-	315 269	-
Расчеты по ДДУ	5515	за 2023г.	57 416	-	2 617 115	-	(2 629 926)	-	-	-	-	44 606	-
	5535	за 2022г.	-	-	57 416	-	-	-	-	-	-	57 416	-
Расчеты по инвестиционным договорам	5516	за 2023г.	37 042	-	369 260	-	(357 738)	-	-	-	-	48 564	-
	5536	за 2022г.	-	-	37 042	-	-	-	-	-	-	37 042	-
Итого	5500	за 2023г.	610 292	-	7 492 397	-	(6 081 128)	-	-	X	-	2 021 561	-
	5520	за 2022г.	10	-	610 292	-	(10)	-	X	-	-	610 292	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	764 783	213 796	6 337	(672 783)	-	-	-	-	312 133	
	5571	за 2022г.	-	757 258	7 525	-	-	-	-	-	764 783	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	519 958	213 796	-	(519 958)	-	-	-	-	213 796	
	5572	за 2022г.	-	519 958	-	-	-	-	-	-	519 958	
займы	5553	за 2023г.	244 825	-	6 337	(152 825)	-	-	-	-	98 337	
	5573	за 2022г.	-	237 300	7 525	-	-	-	-	-	244 825	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 017 524	6 032 723	17 559	(3 680 694)	-	-	-	-	3 387 112	
	5580	за 2022г.	-	1 267 902	22 073	(272 451)	-	-	-	-	1 017 524	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	87 756	2 309 982	-	(1 785 747)	-	-	-	-	611 992	
	5581	за 2022г.	-	87 772	-	(17)	-	-	-	-	87 756	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	174	184 114	-	(143 510)	-	-	-	-	40 777	
	5583	за 2022г.	-	174	-	-	-	-	-	-	174	
кредиты	5564	за 2023г.	322 915	692 650	15 116	(322 915)	-	-	-	-	707 766	
	5584	за 2022г.	-	456 722	21 927	(155 734)	-	-	-	-	322 915	
займы	5565	за 2023г.	39 146	500	2 443	(39 146)	-	-	-	-	2 943	
	5585	за 2022г.	-	155 700	146	(116 700)	-	-	-	-	39 146	
прочая	5566	за 2023г.	1 946	16 248	-	(12 640)	-	-	-	-	5 554	
	5586	за 2022г.	-	1 946	-	-	-	-	-	-	1 946	
Целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2023г.	565 588	2 829 229	-	(1 376 737)	-	-	X	X	2 018 080	
	5587	за 2022г.	-	565 588	-	-	-	-	X	X	565 588	
Итого	5550	за 2023г.	1 782 307	6 246 519	23 896	(4 353 477)	-	X	-	-	3 699 245	
	5570	за 2022г.	-	2 025 160	29 598	(272 451)	-	X	-	-	1 782 307	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Соловьев Сергей
Анатольевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	770 206	132
Расходы на оплату труда	5620	1 320	120
Отчисления на социальные нужды	5630	302	35
Амортизация	5640	31	-
Прочие затраты	5650	270 505	65 841
Итого по элементам	5660	1 042 364	66 128
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(33 842)	(66 128)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 008 522	-

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



**Соловьев Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

18 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	109	(56)	-	53
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	109	(56)	-	53



Соловьев Сергей
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	91	185	-
в том числе:				
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (Б1-3) от 29.11.2022	5801	-	93	-
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (В1-3) от 29.11.2022	5802	91	91	-
Выданные - всего	5810	2 737 628	9 793 931	-
в том числе:				
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (Б1-3) от 29.11.2022	5811	-	5 144	-
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (В1-3) от 29.11.2022	5812	5 144	5 144	-
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (Г1-1) от 29.11.2022	5813	1 921	1 921	-
Ген.соглашение ПФИ № 6627-R (Г1-2) от 29.11.2022	5814	4 894	4 894	-
Дог. поруч. № ДП02_160F00NP3-001 от 27.09.2023 (Должник: СЗ "Максимум" 45 тыс.)	5815	1 167 000	-	-
Договор залога имущ.прав Д301_160F00814-002 от 08.09.2022 (Б1-1;Б1-2;В1-1;В1-2) 1 018 403 750	5816	-	1 018 404	-
Договор залога имущ.прав Д301_160B00DQ2MF от 28.12.2022 (Г1-1) 187 380 700	5817	187 381	187 381	-
Договор залога имущ.прав Д301_160B00DQ3MF от 28.12.2022 (Г1-2) 523 522 350	5818	681 278	523 522	-
Договор залога имущ.прав Д301_160B00C80 от 29.11.2022 (Б1-3) 417 368 250	5819	-	417 368	-
Договор залога имущ.прав Д301_160B00CC9 от 29.11.2022 (В1-3) 417 368 250		417 368	417 368	-
Договор ипотеки ДИ01_160F00814-002 от 19.09.2022 (Б1-1;Б1-2;В1-1;В1-2) 303 434 720		-	303 435	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00DQ2MF от 28.12.2022 (Г1-1) зем.уч.:16171; :16674		81 180	81 180	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00DQ3MF от 28.12.2022 (Г1-2) зем.уч.:16171; :16674		81 180	81 180	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00C80 от 29.11.2022 (Б1-3) 110 013 328,50		-	110 013	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00CC9 от 29.11.2022 (В1-3) 110 282 128,50		110 282	110 282	-
Договор поручительства ДП01_61270 от 25.07.2022 (должник: ООО "СЗ"45-й квартал")		-	549 568	-
Договор поручительства ДП13_160B0075F от 25.07.2022 (должник: ООО "СЗ"45-й квартал") 3 265 544 000		-	3 265 544	-
Договор поручительства ДП13_160B00CPT от 21.12.2022 (должник: ООО "СЗ"45-й квартал") 2 711 584 000		-	2 711 584	-

Руководитель _____
(подпись)

Соловьев Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)



18 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Соловьев Сергей
Анатольевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

18.03.2024

Краткая характеристика деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» зарегистрировано 30.11.2020 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Челябинской области. Юридический адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга дом №25, офис 204. Фактический адрес совпадает с юридическим.

Основная деятельность предприятия - Строительство жилых и нежилых зданий.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором общества, функции которого исполнял Крикунов Олег Федорович до 20.11.2023 г.

На основании Решения №9 Единственного участника ООО Специализированный застройщик «Икар Север» от 20.11.2023г. с 21. 11. 2023 г. директором общества назначен Соловьев Сергей Анатольевич.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. В учете используются регистры и сводные учетные формы, создаваемые на базе программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3.

Уставный капитал общества образован в размере 10 000 рублей в соответствии с Уставом общества и полностью оплачен.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Обособленных подразделений ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» не имеет.

В течение 2023 г. ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» применял общую систему налогообложения.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2023 г. будет проведен ООО «ЮрСИ-аудит» в апреле 2024 г.

В 2023 году ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов строительства подрядным способом с привлечением денежных средств по договорам долевого участия (ДДУ), инвестиционным договорам, а также за счет целевых кредитов и займов. Расходы на создание объектов строительства учитываются обособлено и отражаются в бухгалтерском балансе в разрезе «Номенклатурных групп» - объектов строительства по строке 1210 бухгалтерского баланса. Выручкой от реализации товаров (работ, услуг) является экономия, полученная от строительства, остающаяся в распоряжении застройщика и выручка по договорам купли-продажи недвижимости (квартиры), зарегистрированной в собственность ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР». Дата признания дохода в виде экономии средств дольщиков определяется застройщиком на дату подписания передаточного акта между застройщиком и дольщиком. Проценты по кредитам и займам, привлеченных для создания объектов строительства, учитываются в составе прочих расходов.

Авансы выданные поставщикам и подрядчикам для строительства инвестиционных объектов учитываются по строке 1230 бухгалтерского баланса.

Ключевые объекты строительства:

- 1) на основании разрешения на строительство № RU74315000-38ж-2022 от 11.08.2022 г. осуществлено строительство Многоквартирного жилого дома № В.1 с объектами обслуживания жилой застройки, I этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-69-2023 от 30.06.2023 г. Строительство осуществлялось с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 74 договора долевого участия, исполнено 67 ДДУ, на 31.12.2023 остались обязательства по 7 ДДУ. Сумма привлеченных денежных средств по исполненным ДДУ составила 215 672 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных ДДУ составила 142 107 тыс. руб. Сумма экономии составила 73 897 тыс. руб. и отражена в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Зарегистрировано право собственности на 53 квартиры, из них реализовано 52 квартиры на сумму 215 569 тыс. руб., выручка отражена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.
- 2) на основании разрешения на строительство № RU74315000-39ж-2022 от 11.08.2022 г. осуществлено строительство Многоквартирного жилого дома № В.1 с объектами обслуживания жилой застройки, II этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-81-2023 от 14.08.2023г. Строительство осуществлено с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 75 договоров долевого участия, исполнено 72 ДДУ, на 31.12.2023 остались обязательства по 3 ДДУ. Сумма привлеченных денежных средств по исполненным ДДУ составила 234 656 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных ДДУ составила 175 410 тыс. руб. Сумма экономии составила 59 751 тыс. руб. и отражена в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Зарегистрировано право собственности на 13 квартиры, из них реализовано 13 квартиры на сумму 54 313 тыс. руб., выручка отражена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.
- 3) на основании разрешения на строительство № RU74315000-36ж-2022 от 10.08.2022 г. осуществлено строительство Многоквартирного жилого дома № Б.1 с объектами обслуживания жилой застройки, I этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-28-2023 от 13.03.2023 г. Строительство осуществлено с привлечением средств по договорам инвестирования и договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 54 договоров долевого участия, исполнено 54 ДДУ, на 31.12.2023 нет неисполненных обязательств по ДДУ. Сумма привлеченных денежных средств по исполненным ДДУ составила 160 590 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных ДДУ составила 101 290 тыс. руб. Сумма экономии составила 59 498 тыс. руб. и отражена в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Зарегистрировано право собственности на 73 квартиры, из них реализовано 73

квартиры на сумму 273 192 тыс. руб., выручка отражена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

- 4) на основании разрешения на строительство № RU74315000-37ж-2022 от 10.08.2022 г. осуществлено строительство Многоквартирного жилого дома № Б.1 с объектами обслуживания жилой застройки, II этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-29-2023 от 13.03.2023 г. Строительство осуществлено с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 39 договоров долевого участия, исполнено 39 ДДУ, на 31.12.2023 нет неисполненных обязательств по ДДУ. Сумма привлеченных денежных средств по исполненным ДДУ составила 122 890 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных ДДУ составила 75 797 тыс. руб. Сумма экономии составила 47 217 тыс. руб. и отражена в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Зарегистрировано право собственности на 98 квартиры, из них реализовано 96 квартиры на сумму 323 604 тыс. руб., выручка отражена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

Для строительства данных объектов №В1.1, В1.2, Б1.1, Б1.2 были привлечены кредитные средства:

- КД №160F00814-002 от 08.09.2022 в размере 962 475 тыс. руб., сумма начисленных процентов составила 47 651 тыс. руб. На 31.12.2023г. задолженность по кредиту погашена полностью.

- 5) на основании разрешения на строительство № RU74315000-43-ж-2022 от 22.09.2022 г. осуществлено строительство Многоквартирного жилого дома № Б.1 с объектами обслуживания жилой застройки, III этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU74315000-72-2023 от 30.06.2023 г. Строительство осуществлено с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 113 договоров долевого участия, исполнено 110 ДДУ, на 31.12.2023 остались обязательства по 3 ДДУ. Сумма привлеченных денежных средств по исполненным ДДУ составила 436 490 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных ДДУ составила 316 407 тыс. руб. Сумма экономии составила 120 245 тыс. руб. и отражена в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Получен перерасход по ДДУ в сумме 162 тыс. руб. и отражен в составе Прочих расходов (не для налогообложения прибыли) по строке 2350 Отчета о финансовых результатах. Зарегистрировано право собственности на 58 квартиры, из них реализовано 56 квартиры на сумму 224 001 тыс. руб., выручка отражена по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

Помимо этого, было заключено 7 инвестиционных договоров на нежилые помещения. Сумма привлеченных инвестиционных средств составила 107 700 тыс. руб. сумма фактических затрат в отношении исполненных инвестиционных договоров составила 77 178 тыс. руб. Сумма экономии составила 31 802 тыс. руб. (в том числе НДС 5 300 тыс. руб.) и отражена за вычетом НДС в сумме 26 502 тыс. руб. в составе выручки по строке 2110 Отчета о финансовых результатах. Получен перерасход по ДДУ в сумме 1 280 тыс.

руб. и отражен в составе Прочих расходов (не для налогообложения прибыли) по строке 2350 Отчета о финансовых результатах.

Для строительства данного объекта были привлечены кредитные средства:

- КД № №160В00С80 от 29.11.2022 в размере 375 579 тыс. руб., сумма начисленных процентов составила 9 770 тыс. руб. На 31.12.2023г. задолженность по кредиту погашена полностью.

- 6) на основании разрешения на строительство № RU74315000-44-ж-2022 от 04.10.2022 г. продолжилось строительство Многоквартирного жилого дома № В.1 с объектами обслуживания жилой застройки, III этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам инвестирования и договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 167 договора долевого участия и 5 договоров инвестирования.
- 7) на основании разрешения на строительство № RU74315000-47-ж-2022 от 21.10.2022 г. продолжилось строительство Многоквартирного жилого дома № Г.1 с объектами обслуживания жилой застройки, I этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 79 договора долевого участия.
- 8) на основании разрешения на строительство № RU74315000-53-ж-2022 от 01.12.2022 г. продолжилось строительство Многоквартирного жилого дома № Г.1 с объектами обслуживания жилой застройки, II этап, расположенный в границах улиц: Краснопольский проспект и ул. Профессора Благих, г. Челябинск, Курчатовский район. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 184 договора долевого участия.

Для строительства данных объектов ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» привлекает кредитные средства у ПАО «Сбербанк».

В общей сложности в течение 2023 г. привлечены заемные средства:

(тыс. руб.)

Кредитор	Остаток на 01.01.2023	Привлечено кредитных (заемных) средств в 2023	Погашено кредитных (заемных) средств в 2023	Остаток на 31.12.2023
	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)
ПАО «Сбербанк»	826 680	1 417 820	1 338 054	906 446
Прочие кредиторы (договоры займа)	276 300	500	184 300	92 500
Итого:	1 102 980	1 418 320	1 522 354	998 946

Кредиторская задолженность по % на 01.01.2023 г. 23 864 тыс. руб. Начислено % за 2023 г. 65 460 тыс. руб. (строка 2330 отчета о финансовых результатах). Погашено в 2023 г. % 65 427 тыс. руб. Кредиторская задолженность по % на 31.12.2023 г. 23 897 тыс. руб.

В 2023 г. ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» на основании договора с ПАО «Сбербанк» размещал депозиты, по которым получены % по счету. Сумма процентов, начисленных по депозитам и % по счету составила 12 720 тыс. рублей. (строка 2320 отчета о финансовых результатах).

Выручка от обычных видов деятельности за 2023 год составила 1 477 789 тыс. руб. (строка 2110 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Объект	Сумма (тыс. руб.)
Сумма экономии МКД №Б1 - 1 этап Краснопольский проспект	59 498
Договоры купли продажи квартир МКД №Б1 - 1 этап Краснопольский проспект	273 192
Сумма экономии МКД №Б1 - 2 этап Краснопольский проспект	47 217
Договоры купли продажи квартир МКД №Б1 - 2 этап Краснопольский проспект	323 604
Сумма экономии МКД №Б1 - 3 этап Краснопольский проспект	146 747
Договоры купли продажи квартир МКД №Б1 - 3 этап Краснопольский проспект	224 001
Сумма экономии МКД №В1 - 1 этап Краснопольский проспект	73 897
Договоры купли продажи квартир МКД №В1 - 1 этап Краснопольский проспект	215 569
Сумма экономии МКД №В1 - 2 этап Краснопольский проспект	59 751
Договор купли продажи квартир МКД №В1 - 2 этап Краснопольский проспект	54 313

Себестоимость продаж за 2023 год составила 969 536 тыс. руб. (строка 2120 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Объект	Сумма (тыс. руб.)
Сумма расходов по ДКП квартир МКД №Б1 - 1 этап Краснопольский проспект	159 977
Сумма расходов по ДКП квартир МКД №Б1 - 2 этап Краснопольский проспект	172 259
Сумма расходов по ДКП квартир МКД №Б1 - 3 этап Краснопольский проспект	140 585
Сумма расходов по ДКП квартир МКД №В1 - 1 этап Краснопольский проспект	127 346
Сумма расходов по ДКП квартир МКД №В1 - 2 этап Краснопольский проспект	35 291
Сумма затрат на содержание застройщика	334 078

Валовая прибыль от основной деятельности составила (строка 2100 отчета о финансовых результатах): 508 253 тыс. руб.

В 2023 г были получены прочие доходы 173 тыс. руб., отражаемые по строке 2340 отчета о финансовых результатах, в том числе:

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Реализация прочего имущества	173
Итого строка 2340 отчета о финансовых результатах	173

В 2023 г. были произведены прочие расходы в сумме 187 838 тыс. руб. (строка 2350 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Расходы от прочей реализации (неиспользованные ТМЦ подрядчикам)	172
Расходы на услуги банков	351
Премия по сделкам хеджирования	3 500
Возмещение недополученных % банкам	12 646
Безвозмездное пожертвование	2 570
РИМ сверх норматива (1% от выручки) не но	42 979
Поручительства (кредиты)	104 879
Расходы по страхованию залога (кредиты)	340
Перерасход по ДДУ не но	4 839
Компенсация по ДДУ	6 940
Прочие	8 622
Итого строка 2350 отчета о финансовых результатах	187 838

Прибыль (убыток) до налогообложения составил – 228 862 тыс. руб.

Налог на прибыль составил 55 909 тыс. руб. (в том числе текущий налог на прибыль 52 623 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль составил 3 286 тыс. руб.

В результате деятельности ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» за 2023 г. была получена чистая прибыль 172 953 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 года составила 142 201 тыс. руб.

Среднесписочная численность ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» за 2023 год составила 1 человек, а также в штате имеются совместители.

Расходы на оплату труда составили 1284 тыс. руб.

Отчисления на социальные нужды составили 294 тыс. руб.

События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Учетная политика

Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 год утверждена согласно приказа №1 от 28.12.2021 г.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» является субъектом малого предпринимательства.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п.3 ПБУ 8/2010).

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (п. 19 ПБУ 19/02). Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02).

Исправление существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующего отчетного периода, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, предприятие осуществляет без ретроспективного пересчета (п. 9 ПБУ 22/2010) в порядке, установленном п. 14 ПБУ 22/2010.

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (п.2 ПБУ 12/2010).

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и и(или) движение денежных средств перспективно (п.15.1 ПБУ 1/2008).

Согласно п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, являются запасами. В связи с тем, что построенные объекты не будут использоваться в деятельности застройщика в качестве основных средств и строительство осуществляется с целью продажи недвижимости, расходы по строительству отражаются по строке «Запасы» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока договора.

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в аренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 рублей.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря включительно.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.03 (Арендованное имущество)
- 02.03 (Амортизация арендованного имущества)
- 76.07 (Обязательство по аренде)

Начисление амортизации ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Организация создает резерв по сомнительным долгам.

О налогообложении

Учет доходов и расходов для целей налогообложения по налогу на прибыль осуществляется по «методу начисления».

Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ведется затратным методом.

- 1) Прибыль по бухгалтерскому учету по основному виду деятельности составила 228 862 тыс. рублей.
- 2) Условный расход по налогу на прибыль составил 45 772 тыс. руб.
- 3) Изменение отложенных налоговых активов (ОНА) (3 278) тыс. руб.;
- 4) Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО) (7) тыс. руб.;
- 5) Постоянное налоговое обязательство (актив) 10 136 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

- 1) Связанная сторона – директор ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» Крикунов Олег Федорович

Выплаты в пользу директора ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» Крикунова Олега Федоровича за 2023 год составили:

- Заработная плата 106 тыс. руб. (с учетом НДФЛ);
- Налоги и взносы на зарплату 32 тыс. руб.

- 2) Связанная сторона – директор ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» Соловьев Сергей Анатольевич

Выплаты в пользу директора ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» Соловьева Сергея Анатольевича за 2023 год составили:

- Заработная плата 79 тыс. руб. (с учетом НДФЛ);
- Налоги и взносы на зарплату 17 тыс. руб.

2) Связанная сторона – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» – доля участия 100 %

Операции с ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» за 2023 г.:

Договоры	Сальдо на 01.01. 2022		Обороты за период				Сальдо на 31.12.2022	
	Займ	%	Получено займов	Погашено займов	Начислено %	Погашено %	Займ	%
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР"	36 200 000,00	1 263 561,66		36 200 000,00	316 465,73			1 580 027,39
Договор займа б/н от 01.07.2022г (Б1.1)	3 700 000,00	92 753,43		3 700 000,00	42 356,16			135109,59
Договор займа б/н от 01.07.2022г (Б1.2)	300 000,00	7 520,55		300 000,00	3 534,25			11054,8
Договор займа б/н от 01.07.2022г (зем участки)	1 500 000,00	37 602,74		1 500 000,00	17 671,23			55 273,97
Договор займа б/н от 02.09.2022г	600 000,00	9 863,02		600 000,00	7 068,49			16 931,51
Договор займа б/н от 12.09.2022г (проектирование и строительство МКД общий)	600 000,00	9 041,10		600 000,00	7 068,49			16 109,59
Договор займа б/н от 17.06.2022г	4 500 000,00	140 342,46		4 500 000,00	14 794,52			155 136,98
Договор займа б/н от 19.09.2022г	1 000 000,00	14 109,59		1 000 000,00	11 780,82			25 890,41
Договор займа б/н от 23.09.2022г	2 000 000,00	27 123,29		2 000 000,00	23 561,64			50 684,93
Договор займа б/н от 24.06.2022г		24 657,53		0				24 657,53
Договор займа б/н от 31.08.2022 (МКД Б1.1 Краснопольский пр. и ул. Проф. Благих)	2 000 000,00	33 424,66		2 000 000,00	23 561,64			56 986,30
Займ б/н от 06.05.2022	20 000 000,00	867 123,29		20 000 000,00	165 068,49			1 032 191,78

ООО Специализированному Застройщику «Икар Север» в 2022 г. были реализованы ТМЦ для строительства объектов строительства МКД на сумму 70 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 70 тыс. руб.

3) Лица, являющиеся бенефициарными владельцами:

Черкащенко Ольга Александровна – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» 50 %

В течение 2023 года со связанной стороной были осуществлены следующие операции:

Оказаны услуги по договорам:

Счет	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60		554 900,00	3 981 000,00	5 640 451,00	125 000,00	2 339 351,00
Черкащенко Ольга Александровна ИП		554 900,00	3 981 000,00	5 640 451,00	125 000,00	2 339 351,00
б/н от 01.10.2022 (мкд Б.1-1) Оформ.декларации				300 000,00		300 000,00
б/н от 01.10.2022 (мкд Б.1-2) Оформ.декларации				300 000,00		300 000,00
б/н от 01.10.2022 (мкд Б.1-3) Оформ.декларации				300 000,00		300 000,00
б/н от 01.10.2022 (мкд В.1-1) Оформ.декларации				300 000,00		300 000,00

б/н от 01.10.2022 (мкд В.1-2) Оформ. декларации			300 000,00		300 000,00
б/н от 05.06.2023 (Заселение Б.1-1)			200 000,00	275 000,00	75 000,00
б/н от 05.10.2022 (Б1-3 оформ. кредита)	454 900,00		386 000,00		68 900,00
б/н от 07.06.2023 (Заселение Б.1-2)				175 000,00	175 000,00
б/н от 23.10.2023 (перенос срока передачи кв. В1-3)			100 000,00	100 000,00	
б/н от 23.10.2023 (Заселение В.1-1)			100 000,00	225 000,00	125 000,00
б/н от 24.11.2023 (Заселение В-3)			75 000,00		75 000,00
б/н от 25.10.2023 (Заселение В.1-2)			50 000,00		50 000,00
Договор №16 от 01.06.2022 (Юр.услуги ежемесячные, с 01.04.23 150т.р)	100 000,00		2 350 000,00	2 250 000,00	
Договор №23 от 01.10.2022 (Юр.услуги ежемесячные 50т.р.) Представительство при ДДУ			720 000,00	800 000,00	80 000,00
Договор купли-продажи канц.товаров от 01.12.2023г.				116 829,00	116 829,00
Договор купли-продажи канц.товаров от 03.07.2023г.				72 320,00	72 320,00
Договор купли-продажи канц.товаров от 04.10.2023г.				85 836,00	85 836,00
Договор купли-продажи канц.товаров от 05.04.2023				37 466,00	37 466,00
Договор оказания услуг от 13.10.2023 (Осмотр помещений)				3 000,00	3 000,00
Итого	554 900,00	3 981 000,00	5 640 451,00		2 214 351,00
Итого развернутое	554 900,00	3 981 000,00	5 640 451,00	125 000,00	2 339 351,00

Операции по займам полученным от связанной стороны:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	займ	%	Займ	%	Займ	%	Займ	%
Контрагенты								
Договоры								
66.03	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
Черкащенко Ольга Александровна ИП	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
Договор займа б/н от 06.07.2022	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
Итого	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44
	3 000 000,00	154 520,55	3 000 000,00	41 095,89				195 616,44

Ярославцева Ирина Владимировна – учредитель ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» 50 %

Операций в течение 2023 г. со связанной стороной не было.

4) Подконтрольные организации (находящиеся под прямым или косвенным контролем контролирующего лица ООО Специализированный Застройщик «ИКАР»):

Подконтрольные организации	ИНН	Характер отношений
45-Й КВАРТАЛ ЕКАТЕРИНБУРГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6678114253	Учредитель ООО СЗ "Икар"
БЕЛАЯ ЛИНИЯ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6671130961	Учредитель ООО СЗ "Икар"
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453321358	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ВОСТОК ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338432	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453332744	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338538	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР СЕВЕР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338457	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР СЕВЕРО-ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453332783	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР ЮГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453338464	Учредитель ООО СЗ "Икар"
ИКАР-СТРОЙ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7451392508	Учредитель ООО СЗ "Икар"
МАКСИМУМ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	6658562761	Учредитель ООО СЗ "Икар"
РБК ООО	7448138847	Учредитель ООО СЗ "Икар"
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453321340	Учредитель ООО СЗ "Икар"
СТАРЫЙ ГОРОД ООО	7451210405	Учредитель ООО СЗ "Икар"
УАЙТ ГРУПП-КАЛУГА ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	4027148587	Учредитель ООО СЗ "Икар"
Заповедный Берег ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453357322	Учредитель ООО СЗ "Икар"
Икар Комфорт ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	7453357315	Учредитель ООО СЗ "Икар"

В течение 2023 г. имелись следующие взаимоотношения с подконтрольными организациями:

Расчеты с поставщиками:

Счет	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60		1 584 587,00	4 223 027,20	5 383 760,20		2 745 320,00
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		402 120,00	2 500 000,00	4 843 200,00		2 745 320,00
Соглашение о компенсации от 30.06.2023			2 500 000,00	4 782 000,00		2 282 000,00
тмц		402 120,00		61 200,00		463 320,00
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИКАР СЕВЕРО-ЗАПАД ООО		1 182 467,00	1 723 027,20	540 560,20		
ТМЦ		1 182 467,00	1 723 027,20	540 560,20		
Итого		1 584 587,00	4 223 027,20	5 383 760,20		2 745 320,00
Итого развернутое		1 584 587,00	4 223 027,20	5 383 760,20		2 745 320,00

Займы полученные:

Счет	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66		93 874 493,18	94 577 568,52	1 290 582,21		587 506,87
66.03		90 600 000,00	90 600 000,00			
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		4 600 000,00	4 600 000,00			
Договор займа б/н от 24.10.2022 (Общие)		600 000,00	600 000,00			
Договор займа б/н от 31.10.2022 (Б 1.1.3)		4 000 000,00	4 000 000,00			
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		39 000 000,00	39 000 000,00			
Договор займа б/н от 14.12.2022 (на погашение кредиторской задолженности)		33 000 000,00	33 000 000,00			
Договор займа б/н от 27.12.2022 (на погашение кредиторской задолженности)		6 000 000,00	6 000 000,00			
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИКАР СЕВЕРО- ЗАПАД ООО		47 000 000,00	47 000 000,00			
Договор займа б/н от 09.11.2022 (погашение кредиторской задолженности) общий		1 000 000,00	1 000 000,00			
Займ б/н от 11.10.2022 (общий погашение кредиторской задолженности)		4 000 000,00	4 000 000,00			
Займ б/н от 25.05.2022		15 000 000,00	15 000 000,00			
Займ б/н от 28.04.2022		2 000 000,00	2 000 000,00			
Займ б/н от 30.05.2022		25 000 000,00	25 000 000,00			
66.04 (Проценты)		3 274 493,18	3 977 568,52	1 290 582,21		587 506,87
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		39 013,70		55 013,70		94 027,40
Договор займа б/н от 24.10.2022 (Общие)		5 589,04		11 178,08		16 767,12
Договор займа б/н от 31.10.2022 (Б 1.1.3)		33 424,66		43 835,62		77 260,28
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		80 136,99		396 849,33		476 986,32
Договор займа б/н от 14.12.2022 (на погашение кредиторской задолженности)		76 849,32		318 767,14		395 616,46
Договор займа б/н от 27.12.2022 (на погашение кредиторской задолженности)		3 287,67		78 082,19		81 369,86
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИКАР СЕВЕРО- ЗАПАД ООО		3 155 342,49	3 977 568,52	838 719,18		16 493,15

Договор займа б/н от 09.11.2022 (погашение кредиторской задолженности) общий	7 123,29	31 917,81	32 465,75	7 671,23
Займ б/н от 11.10.2022 (общий погашение кредиторской задолженности)	44 383,56	127 842,47	92 280,83	8 821,92
Займ б/н от 25.05.2022	1 495 890,43	1 734 246,59	238 356,16	
Займ б/н от 28.04.2022	135 342,47	213 698,64	78 356,17	
Займ б/н от 30.05.2022	1 472 602,74	1 869 863,01	397 260,27	
Итого	93 874 493,18	94 577 568,52	1 290 582,21	587 506,87

Займы выданные:

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
58.03			72 100 000,00	14 000 000,00	58 100 000,00	
БМ-ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			22 420 000,00		22 420 000,00	
Договор займа б/н от 18.07.2023			21 920 000,00		21 920 000,00	
Договор займа б/н от 28.08.2023			500 000,00		500 000,00	
ИКАР ГРУПП ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			6 700 000,00		6 700 000,00	
Договор б/н от 07.09.2023			1 000 000,00		1 000 000,00	
Договор б/н от 27.06.2023			2 600 000,00		2 600 000,00	
Договор б/н от 28.08.2023			2 500 000,00		2 500 000,00	
Договор займа б/н от 11.09.2023			600 000,00		600 000,00	
ИКАР ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			14 000 000,00	14 000 000,00		
Договор займа б/н от 11.08.2023			5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа б/н от 28.08.2023			3 500 000,00	3 500 000,00		
Договор займа б/н от 29.08.2023			1 000 000,00	1 000 000,00		
Договор займа б/н от 30.08.2023			4 500 000,00	4 500 000,00		
ИКАР ЮГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			100 000,00		100 000,00	
Договор займа б/н от 25.07.2023			50 000,00		50 000,00	
Договор займа б/н от 27.06.2023			50 000,00		50 000,00	
ИКАР-СТРОЙ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			16 080 000,00		16 080 000,00	
Договор № б/н от 14.08.2023			10 000 000,00		10 000 000,00	
Договор № б/н от 27.06.2023(ДС ЖК КОНФЕТТИ)			2 780 000,00		2 780 000,00	
Договор № б/н от 27.06.2023(МКД ВГ №3)			3 300 000,00		3 300 000,00	
МАКСИМУМ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			2 800 000,00		2 800 000,00	
Договор займа б/н от 14.08.2023			500 000,00		500 000,00	

Договор займа б/н от 15.08.2023		1 800 000,00		1 800 000,00
Договор займа б/н от 28.08.2023		500 000,00		500 000,00
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		4 500 000,00		4 500 000,00
Договор займа б/н от 01.09.2023		1 000 000,00		1 000 000,00
Договор займа б/н от 28.08.2023		3 500 000,00		3 500 000,00
УАЙТ ГРУПП-КАЛУГА ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		5 500 000,00		5 500 000,00
Договор займа б/н от 07.09.2023		1 500 000,00		1 500 000,00
Договор займа б/н от 17.08.2023		4 000 000,00		4 000 000,00
Итого		72 100 000,00	14 000 000,00	58 100 000,00

Проценты начисленные по выданным займам:

Счет Контрагенты	Сальдо на 01.01.2023		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2023	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
76.09			418 465,76		418 465,76	
ИКАР ЗАПАД ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			27 726,02		27 726,02	
Договор займа б/н от 11.08.2023			23 013,70		23 013,70	
Договор займа б/н от 28.08.2023			3 068,49		3 068,49	
Договор займа б/н от 29.08.2023			657,53		657,53	
Договор займа б/н от 30.08.2023			986,30		986,30	
ИКАР ЮГ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			16 589,05		16 589,05	
Договор займа б/н от 25.07.2023			7 623,29		7 623,29	
Договор займа б/н от 27.06.2023			8 965,76		8 965,76	
МАКСИМУМ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			298 123,29		298 123,29	
Договор займа б/н от 15.08.2023			238 191,78		238 191,78	
Договор займа б/н от 28.08.2023			59 931,51		59 931,51	
СК ИКАР ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК			76 027,40		76 027,40	
Договор займа б/н от 01.09.2023			16 575,34		16 575,34	
Договор займа б/н от 28.08.2023			59 452,06		59 452,06	
Итого			418 465,76		418 465,76	

Иных операций со связанными сторонами в течение 2023 г. у ООО Специализированный Застройщик «Икар Север» не было.

Перспективы

ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. У общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (непрерывности деятельности).

В 2024 году планируется продолжение строительства подрядным способом, привлечение средств дольщиков и инвесторов.

Директор

С.А. Соловьев

Главный бухгалтер

И.В. Шуманова

18.03.2024

