

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР»  
за 2022 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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» за 2021 год не проводился, следовательно, сопоставимые показатели проверены не были.

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.

Руководитель единственного участника несет 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

«27» апреля 2023 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7453338457</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>454091, Челябинская обл, Челябинск г., Цвиллинга ул., д. № 25, оф. 204</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ЮрСИ-аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7452033237</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027403769172</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 312	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 312	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 031 242	-	-
	в том числе:				
	приобретение земельных участков		316 351	-	-
	материалы		33 294	-	-
	затраты заказчика-застройщика		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)		2 775	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		1 260	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		3 190	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)		37 829	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	81 058	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ценностям		5 318	-	-
	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 общекомплексные Краснопольский проспект)		3 530	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	610 292	10	-
	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным		199 150	-	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		127	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект: МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		112 879	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		86 813	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		54 731	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		18 298	-	-

	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		23 495	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		19 053	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		15 797	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		10 466	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		13 328	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		5 592	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		8 894	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		3 340	-	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		28 074	-	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		8 968	-	-
	прочая задолженность		1 287	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 655	-	-
	в том числе: расчетные счета		2 898	-	-
	депозитные счета		19 757	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 745 253	10	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 751 565</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(30 752)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(30 742)	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	764 783	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		519 958	-	-
	долгосрочные займы		237 300	-	-
	проценты по долгосрочным займам		7 525	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	764 783	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	362 061	-	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		306 722	-	-
	краткосрочные займы		39 000	-	-
	проценты по краткосрочным займам		146	-	-
	проценты по кредитам		16 193	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	89 876	-	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		87 756	-	-
	расчеты по налогам и сборам		174	-	-
	расчеты по оплате труда		21	-	-
	прочая		1 925	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	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)		68 059	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		23 890	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		32 389	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		22 393	-	-

	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Б1-1 Краснопольский проспект)		107 700	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № В1-3 Краснопольский проспект)		57 234	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Г1-2 Краснопольский проспект)		27 968	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 017 524	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 751 565	10	-



Руководитель

**Крикунов Олег Федорович**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
7453338457		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
6	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	154	-
	Проценты к уплате	2330	(29 598)	-
	Прочие доходы	2340	4 106	-
	Прочие расходы	2350	(11 726)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(37 064)	-
	Налог на прибыль	2410	6 312	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 312	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(30 752)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(30 752)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Крикунов Олег Федорович**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
7453338457		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР" форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН 7453338457  
 по ОКВЭД 2  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
сформирован уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Дивиденды		3227	X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателей	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	X	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(30 752)	(30 752)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(30 752)	(30 752)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(30 752)	(30 742)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	10	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10	10
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(30 741)	10	-



Руководитель  
**«ИКАР Сервис»**  
 (подпись)

Крикунов Олег Федорович  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

15

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"</b>	ИНН	7453338457		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	155 962	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	155 860	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	102	-
Платежи - всего	4120	(914 754)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(798 897)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(117)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 734)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(110 006)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(758 792)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(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	(3 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(321 543)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 369 690	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	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	(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	(266 700)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 102 990	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	22 655	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 655	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 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**

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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



Руководитель

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

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

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОПРЕДЕЛЕННЫМ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ  
ЗАКТОРИИМ

ИНН 52/03347150  
ОТДЕЛЕНИЕ  
КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННО-УПРАВЛЕНЧЕСКОЕ  
ЧЕЛДВИНСКОЕ

«ИКАР Север»

Руководитель Крикунов Олег Федорович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

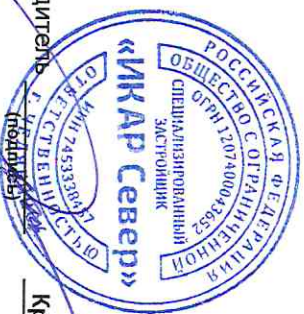
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														за 2022г.
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	1 397 338	(366 096)	-	X	1 031 242	-	1 031 242		
в том числе:	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	393 471	(360 177)	-	393 778	33 294	-	33 294		
Готовая продукция	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5405	за 2022г.	-	-	-	66 128	-	-	-	66 128	-	66 128		
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2022г.	-	-	-	4 535	(4 535)	-	-	-	-	-		
Земельный участок 74.19.0901002.16166 (Краснополюский пр-т площадь 1 067 м2)	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Земельный участок 74.19.0901002.16167 (Краснополюский пр-т площадь 322 м2)	5408	за 2022г.	-	-	-	1 384	(1 384)	-	-	-	-	-		
Земельный участок 74.19.0901002.16168 (Краснополюский пр-т площадь 1 510 м2)	5409	за 2022г.	-	-	-	109 022	-	-	-	109 022	-	109 022		
Земельный участок 74.19.0901002.16169 (Краснополюский пр-т площадь 15 187 м2)	5429	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Земельный участок 74.19.0901002.16171 (Краснополюский пр-т площадь 11 179 м2)		за 2022г.	-	-	-	80 022	-	-	-	80 022	-	80 022		
Земельный участок 74.19.0901002.16174 (Краснополюский пр-т площадь 3 716 м2)		за 2022г.	-	-	-	15 741	-	-	-	15 741	-	15 741		
Земельный участок 74.19.0901002.16175 (Краснополюский пр-т площадь 1 379 м2)		за 2022г.	-	-	-	2 022	-	-	-	2 022	-	2 022		
Земельный участок 74.19.0901002.16674 (Соосновский р-н площадь 1 389 м2)		за 2022г.	-	-	-	522	-	-	-	522	-	522		
МКД №Б51 - 1 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	160 458	-	-	-	160 458	-	160 458		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Б51 - 2 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	148 423	-	-	-	148 423	-	148 423		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Б51 - 3 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	52 864	-	-	-	52 864	-	52 864		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Б51 - 1 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	124 786	-	-	-	124 786	-	124 786		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Б51 - 2 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	83 884	-	-	-	83 884	-	83 884		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Б51 - 3 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	2 775	-	-	-	2 775	-	2 775		
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
МКД №Г1 - 1 этап Краснополюский проспект		за 2022г.	-	-	-	1 260	-	-	-	1 260	-	1 260		

МКД №11 - 2 этап Краснополяский проспект	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	3 190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 190
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общекommлексионные затраты Краснополяский проспект	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	37 829	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 829
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель Колесников Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г.	10	-	610 292	(10)	-	-	610 292	10
5530	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
	5511	за 2022г.	-	-	127	-	-	-	127	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	-	-	199 150	-	-	-	199 150	-
Авансы выданные	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	10	-	411 015	(10)	-	-	411 015	10
Прочая	5533	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	10	-	610 292	(10)	-	-	610 292	10
5520	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	757 258	7 525	-	-	764 783
в том числе:	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2022г.	-	519 958	-	-	-	519 958
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	237 300	7 525	-	-	244 825
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	-	1 267 902	22 073	(272 451)	-	1 017 524
в том числе:	5580	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	87 772	-	(17)	-	87 755
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	174	-	-	-	174
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	456 722	21 927	(155 734)	-	322 915
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	155 700	146	(116 700)	-	39 146
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	1 946	-	-	-	1 946
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
целевое финансирование по ДДУ	5567	за 2022г.	-	565 588	-	-	-	565 588
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	-	2 025 160	29 598	(272 451)	-	1 782 307
	5570	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель филиала  
Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	132	-
Расходы на оплату труда	5620	120	-
Отчисления на социальные нужды	5630	35	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	65 841	-
Итого по элементам	5660	66 128	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(66 128)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель «ИДР Север» (подпись)

Крикунов Олег Федорович (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г. Хабаровск



**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель **Крикунов Олег Федорович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г. КАМЕНСК

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	185	-	-
в том числе:				
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (Б1-3) от 29.11.2022	5801	93	-	-
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (В1-3) от 29.11.2022	5802	91	-	-
Выданные - всего	5810	9 793 931	-	-
в том числе:				
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (Б1-3) от 29.11.2022	5811	5 144	-	-
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (В1-3) от 29.11.2022	5812	5 144	-	-
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (Г1-1) от 29.11.2022	5813	1 921	-	-
Ген. соглашение ПФИ № 6627-Р (Г1-2) от 29.11.2022	5814	4 894	-	-
Договор залога имущ. прав Д301_160F00814-002 от 08.09.2022 (Б1-1;Б1-2;В1-1;В1-2) 1 018 403 750	5815	1 018 404	-	-
Договор залога имущ. прав Д301_160B00DQ2MF от 28.12.2022 (Г1-1) 187 380 700	5816	187 381	-	-
Договор залога имущ. прав Д301_160B00DQ3MF от 28.12.2022 (Г1-2) 523 522 350	5817	523 522	-	-
Договор залога имущ. прав Д301_160B00C80 от 29.11.2022 (Б1-3) 417 368 250	5818	417 368	-	-
Договор залога имущ. прав Д301_160B00C89 от 29.11.2022 (В1-3) 417 368 250	5819	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	-	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00DQ3MF от 28.12.2022 (Г1-2) зем.уч.:16171;:16674		81 180	-	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00C80 от 29.11.2022 (Б1-3) 110 013 328,50		110 013	-	-
Договор ипотеки ДИ01_160B00C89 от 29.11.2022 (В1-3) 110 282 128,50		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 АР Север (подпись)

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г. Ульяновск

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель «ИАРС-Сервис» Крикунов Олег Федорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

34 марта 2023 г. Ленинградская область, г. Выборг

## 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 органом общества – директором общества.

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 2022 г. ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» применял общую систему налогообложения.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2022 г. будет проведен ООО «ЮрСИ-аудит» в апреле 2023 г.

В 2022 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 собственности 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. началось 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. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 9 договоров долевого участия.
- 2) на основании разрешения на строительство № RU74315000-39ж-2022 от 11.08.2022 г. началось 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. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 9 договоров долевого участия.
- 3) на основании разрешения на строительство № RU74315000-36ж-2022 от 10.08.2022 г. началось 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. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам инвестирования и договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 44 договора долевого участия и 7 договоров инвестирования.
- 4) на основании разрешения на строительство № RU74315000-37ж-2022 от 10.08.2022 г. началось 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. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 31 договора долевого участия.
- 5) на основании разрешения на строительство № RU74315000-43-ж-2022 от 22.09.2022 г. началось 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. Строительство осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов. Всего было заключено 17 договора долевого участия.
- 6) на основании разрешения на строительство № RU74315000-44-ж-2022 от 04.10.2022 г. началось 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 6 договора долевого участия и 2 договоров инвестирования.

- 7) на основании разрешения на строительство № RU74315000-47-ж-2022 от 21.10.2022 г. началось 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 планируется осуществляется с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов.
- 8) на основании разрешения на строительство № RU74315000-53-ж-2022 от 01.12.2022 г. началось 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 планируется осуществлять с привлечением средств по договорам долевого участия с заключением эскроу-счетов.

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

В общей сложности в течение 2022 г. привлечены заемные средства:

(тыс. руб.)

Кредитор	Остаток на 01.01.2022	Привлечено кредитных (заемных) средств в 2022	Погашено кредитных (заемных) средств в 2022	Остаток на 31.12.2022
	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)	Ссудная задолженность по кредиту (займу)
ПАО «Сбербанк»	0	976 680	150 000	826 680
Прочие кредиторы (договоры займа)	0	393 000	116 700	276 300
<b>Итого:</b>	<b>0</b>	<b>1 369 680</b>	<b>266 700</b>	<b>1 102 980</b>

Кредиторская задолженность по % на 01.01.2022 г. 0 тыс. руб. Начислено % за 2022 г. 29 598 тыс. руб. (строка 2330 отчета о финансовых результатах). Погашено в 2022 г. % 5734 тыс. руб. Кредиторская задолженность по % на 31.12.2022 г. 23 864 тыс. руб.

В 2022 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 154 тыс. рублей. (строка 2320 отчета о финансовых результатах).

В 2022 г были получены прочие доходы 4 106 тыс. руб., отражаемые по строке 2340 отчета о финансовых результатах, в том числе:

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Реализация прочего имущества	606
Реализация ценных бумаг (вексель)	3 500
<b>Итого строка 2340 отчета о финансовых результатах</b>	<b>4 106</b>

В 2022 г. были произведены прочие расходы в сумме 11 726 тыс. руб. (строка 2350 отчета о финансовых результатах) в том числе:

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Расходы от прочей реализации (неиспользованные ТМЦ подрядчикам)	6 026
Расходы от реализации ценных бумаг (вексель)	3 500
Расходы на услуги банков	155
Прочие	2 045
<b>Итого строка 2350 отчета о финансовых результатах</b>	<b>11 726</b>

Прибыль (убыток) до налогообложения составил – (-37 064) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 6 312 тыс. руб.

В результате деятельности ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» за 2022 г. был получен убыток в сумме (30 752) тыс. руб.

Не покрытый убыток на 31.12.2022 года составил (30 752) тыс. руб.

Среднесписочная численность ООО Специализированный Застройщик «ИКАР СЕВЕР» за 2022 год составила 1 человек, а также в штате имеются совместители.

Расходы на оплату труда составили 120 тыс. руб.

Отчисления на социальные нужды составили 35 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24.02.2022 г. Оценить последствия данного события после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. На строительную отрасль может оказать влияние повышение ключевой ставки Банка России, а также введение санкционных ограничений. Тем не менее, Правительством РФ принимаются меры поддержки малого и среднего бизнеса, для поддержания строительной отрасли, сохраняются условия выдачи ипотечных кредитов с сохранением программ господдержки.

Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

### **Учетная политика**

Учетная политика предприятия для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 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.

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) Убыток по бухгалтерскому учету по основному виду деятельности составила (37 064) тыс. рублей. |                  |
| 2) Условный доход по налогу на прибыль составил  | (7 413)тыс. руб. |
| 3) Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)  | 6 312 тыс. руб.; |
| 4) Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)   | - тыс. руб.;     |
| 5) Постоянное налоговое обязательство (актив)  | 1101 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 2022 год составили:

- Заработная плата 43 тыс. руб. (с учетом НДФЛ) ;
- Налоги и взносы на зарплату 19 тыс. руб.

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

Операции с ООО Специализированный Застройщик «ИКАР» за 2022 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"			94 200 000,00	58 000 000,00	1 263 561,66		36 200 000,00	1 263 561,66
Договор займа б/н от 01.07.2022г (Б1.1)			3 700 000,00		92 753,43		3 700 000,00	92 753,43
Договор займа б/н от 01.07.2022г (Б1.2)			300 000,00		7 520,55		300 000,00	7 520,55
Договор займа б/н от 01.07.2022г (зем участка)			1 500 000,00		37 602,74		1 500 000,00	37 602,74
Договор займа б/н от 02.09.2022г			600 000,00		9 863,02		600 000,00	9 863,02
Договор займа б/н от 12.09.2022г (проектирование и строит-во МКД общий)			600 000,00		9 041,10		600 000,00	9 041,10
Договор займа б/н от 17.06.2022г			7 500 000,00	3 000 000,00	140 342,46		4 500 000,00	140 342,46
Договор займа б/н от 19.09.2022г			1 000 000,00		14 109,59		1 000 000,00	14 109,59
Договор займа б/н от 23.09.2022г			2 000 000,00		27 123,29		2 000 000,00	27 123,29

Договор займа б/н от 24.06.2022г		5 000 000,00	5 000 000,00	24 657,53		24 657,53
Договор займа б/н от 31.08.2022 (МКД Б1.1 Краснополяский пр. и ул. Проф. Благих)		2 000 000,00		33 424,66	2 000 000,00	33 424,66
Займ б/н от 06.05.2022		70 000 000,00	50 000 000,00	867 123,29	20 000 000,00	867 123,29

В 2022 г. ООО Специализированный Застройщик «Икар» оплатил вклад в уставный капитал в размере 10 тыс. руб.

ООО Специализированному Застройщику «Икар Север» в 2022 г. были реализованы ТМЦ для строительства объектов строительства МКД на сумму 70 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 70 тыс. руб.

Иных операций со связанными сторонами в течение 2022 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).

Оценить последствия Специальной военной операции, которую Российская Федерация начала 24.02.2022 г. в денежном выражении отсутствует. На строительную отрасль может оказать влияние повышение ключевой ставки Банка России, а также введение санкционных ограничений. Тем не менее, Правительством РФ принимаются меры поддержки малого и среднего бизнеса для поддержания строительной отрасли, сохраняются условия выдачи ипотечных кредитов с сохранением программ господдержки.

В 2023 году планируется продолжение строительства подрядным способом, привлечение средств дольщиков и инвесторов.

«31» марта 2023 г.

Директор

Главный бухгалтер



О.Ф. Крикунов

И.В. Шуманова