

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>30</b>         | <b>09</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  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 30 сентября 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | -                      | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | -                      | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | 1 155                  | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | -                      | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>1 155</b>           | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 734 809                | -                     | -                     |
|           | в том числе:   |             |                        |                       |                       |
|           | приобретение земельных участков  |             | 316 351                | -                     | -                     |
|           | материалы  |             | 42 842                 | -                     | -                     |
|           | затраты заказчика-застройщика  |             | 1 115                  | -                     | -                     |
|           | Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-1 Краснополяский проспект) |             | 111 377                | -                     | -                     |
|           | Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-2 Краснополяский проспект) |             | 105 766                | -                     | -                     |
|           | Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-3 Краснополяский проспект) |             | 2 385                  | -                     | -                     |

|  |      |         |    |    |
|--|------|---------|----|----|
| Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)   |      | 88 196  | -  | -  |
| Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)   |      | 55 084  | -  | -  |
| Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)  |      | 11 693  | -  | -  |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 60 207  | -  | -  |
| в том числе:   |      |         |    |    |
| НДС по приобретенным ценностям   |      | 7 696   | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)   |      | 16 197  | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)   |      | 14 778  | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)   |      | 28      | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)   |      | 13 192  | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)   |      | 8 283   | -  | -  |
| НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)  |      | 33      | -  | -  |
| Дебиторская задолженность  | 1230 | 154 117 | 10 | 10 |
| в том числе:   |      |         |    |    |
| расчеты по авансам выданным  |      | 49 798  | -  | -  |
| прочая дебиторская задолженность   |      | 1 309   | -  | -  |
| расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект: МКД Б1-1 Краснопольский проспект) |      | 28 084  | -  | -  |
| расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)  |      | 18 549  | -  | -  |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)                              |      | 11 029  | -  | -  |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)                              |      | 7 406   | -  | -  |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)                              |      | 950     | -  | -  |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)                              |      | 950     | -  | -  |
| Расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)                             |      | 36 042  | -  | -  |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)   | 1240 | 3 500   | -  | -  |

|  |  |      |         |    |    |
|--|--|------|---------|----|----|
|  | в том числе:<br>Долговые ценные бумаги   |      | 3 500   | -  | -  |
|  |  |      | -       | -  | -  |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 59      | -  | -  |
|  | в том числе:<br>расчетные счета          |      | 59      | -  | -  |
|  | Прочие оборотные активы                  | 1260 | -       | -  | -  |
|  | Итого по разделу II                      | 1200 | 952 692 | 10 | 10 |
|  | <b>БАЛАНС</b>                            | 1600 | 953 847 | 10 | 10 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 30 сентября<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|---|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>   |      |                           |                          |                          |
|           | 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 | (10 040)                  | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | (10 030)                  | 10                       | 10                       |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>   |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1410 | 626 886                   | -                        | -                        |
|           | в том числе:  |      |                           |                          |                          |
|           | долгосрочные кредиты  |      | 400 275                   | -                        | -                        |
|           | долгосрочные займы  |      | 222 600                   | -                        | -                        |
|           | проценты по долгосрочным займам   |      | 4 011                     | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства   | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства  | 1450 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV   | 1400 | 626 886                   | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>   |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства  | 1510 | 95 170                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:  |      |                           |                          |                          |
|           | краткосрочные кредиты   |      | 90 000                    | -                        | -                        |
|           | краткосрочные займы   |      | 5 100                     | -                        | -                        |
|           | проценты по краткосрочным займам  |      | 70                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность  | 1520 | 67 153                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:  |      |                           |                          |                          |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками   |      | 67 137                    | -                        | -                        |
|           | расчеты по налогам и сборам   |      | 8                         | -                        | -                        |
|           | расчеты по оплате труда   |      | 8                         | -                        | -                        |
|           |   |      | -                         | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530 | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства   | 1540 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства  | 1550 | 174 668                   | -                        | -                        |
|           | в том числе:  |      |                           |                          |                          |
|           | целевое финансирование по ДДУ<br>(объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)          |      | 39 112                    | -                        | -                        |
|           | целевое финансирование по ДДУ<br>(объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)          |      | 25 956                    | -                        | -                        |
|           | целевое финансирование по ДДУ<br>(объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)          |      | 950                       | -                        | -                        |
|           | целевое финансирование по ДДУ<br>(объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)          |      | 950                       | -                        | -                        |
|           | Целевое финансирование (прочее) (объект:<br>МКД №Б1-1 этап Краснопольский проспект) |      | 107 700                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V  | 1500 | 336 991                   | -                        | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700 | 953 847                   | 10                       | 10                       |

Руководитель

Крикунов Олег Федорович

(расшифровка подписи)

26 октября 2022 г.



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

|   |  |                          |            |    |      |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
|   |  | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | 0710002    |    |      |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"</b> | по ОКПО                  | 30         | 09 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 7453338457 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | 41.20      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2021 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                               | -                               |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                               | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                               | -                               |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                               | -                               |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                               | -                               |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 83                              | -                               |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (5 768)                         | -                               |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 500                             | -                               |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (6 010)                         | -                               |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (11 195)                        | -                               |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 1 155                           | -                               |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | -                               |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 1 155                           | -                               |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (10 040)                        | -                               |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. | За Январь -<br>Сентябрь 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 | (10 040)                        | -                               |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |



Руководитель Крикунов Олег Федорович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 октября 2022 г.