

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2022
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, Челябинск г., Цвиллинга ул., д. № 25, оф. 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
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	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
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 Краснополяский проспект)		160 458	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-2 Краснополяский проспект)		148 423	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Б1-3 Краснополяский проспект)		52 864	-	-

	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД В1-1 Краснопольский проспект)		124 786	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД В1-2 Краснопольский проспект)		83 884	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД В1-3 Краснопольский проспект)		2 775	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД Г1-1 Краснопольский проспект)		1 260	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД Г1-2 Краснопольский проспект)		3 190	-	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МҚД 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:МҚД Б1-1 Краснопольский проспект)		21 256	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МҚД Б1-2 Краснопольский проспект)		17 910	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МҚД Б1-3 Краснопольский проспект)		4 779	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МҚД В1-1 Краснопольский проспект)		17 429	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МҚД В1-2 Краснопольский проспект)		10 836	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МҚД 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: МҚД Б1-1 Краснопольский проспект)		112 879	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Б1-2 Краснопольский проспект)		86 813	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД Б1-3 Краснопольский проспект)		54 731	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МҚД В1-1 Краснопольский проспект)		18 298	-	-

	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-2 Краснополяский проспект)		23 495	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-3 Краснополяский проспект)		19 053	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-1 Краснополяский проспект)		15 797	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-2 Краснополяский проспект)		10 466	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-3 Краснополяский проспект)		13 328	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-1 Краснополяский проспект)		5 592	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-2 Краснополяский проспект)		8 894	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснополяский проспект)		3 340	-	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснополяский проспект)		28 074	-	-
	расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-2 Краснополяский 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	-
	БАЛАНС	1600	1 751 565	10	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	833 122	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		588 297	-	-
	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	833 122	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	293 722	-	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		238 383	-	-
	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	949 185	-	-
	БАЛАНС	1700	1 751 565	10	-



Руководитель
(подпись)

Крикунов Олег Федорович
(расшифровка подписи)

21 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

Коды		
0710002		
31	12	2022
Дата (число, месяц, год)		
Форма по ОКУД		
по ОКПО		
ИНН		
7453338457		
по ОКВЭД 2		
41.20		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ		
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)



21 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
7453338457		
41.20		
12300	16	
384		

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 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 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2022 г.</u>							
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	
Капитал - всего					
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 _____
(подпись)



Крикунов Олег Федорович
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
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		
0710005		
31	12	2022
7453338457		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	500	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(322 094)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(321 594)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 373 241	-
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	3 551	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(270 200)	-
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	(270 200)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 103 041	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	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)



21 марта 2023 г.