

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР СЕВЕР"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	30	09	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7453338457		
Местонахождение (адрес)	<b>454091, Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, дом 25, офис 204</b>		41.20		
			12300	16	
			384		

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	1 480	-	-
	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	-	-	-
	в том числе:				
	займы предоставленные долгосрочные		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6	6 312	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 486	6 312	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 480 246	1 031 242	-
	в том числе:				
	приобретение земельных участков		207 329	316 351	-
	материалы		194 265	33 294	-
	затраты заказчика-застройщика		135 562	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 Краснопольский проспект)		356 969	52 864	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		180 605	124 786	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		124 353	83 884	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		75 424	2 775	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		69 916	1 260	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		82 656	3 190	-
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)		6 755	37 829	-
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		1 047	-	-
	инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	-	-
	товары на складах (квартиры)		45 365	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	122 547	81 058	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ценностям		34 671	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)		35 684	4 779	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		21 563	17 429	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		13 645	10 836	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		3 140	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		7 041	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		6 038	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов (объект:МКД общекомплексные Краснопольский проспект)		664	3 530	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по инвестиционным объектам (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		101	-	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по инвестиционным объектам (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	-	-

Дебиторская задолженность	1230	1 729 643	610 292	10
в том числе:				
расчеты по авансам выданным		370 576	199 150	-
расчеты с покупателями и заказчиками		4 149	127	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект: МКД Б1-1 Краснополяский проспект)		3	112 879	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Б1-2 Краснополяский проспект)		-	86 813	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Б1-3 Краснополяский проспект)		-	54 731	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД В1-1 Краснополяский 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)		529 032	19 053	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Г1-1 Краснополяский проспект)		201 764	-	-
расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах объект:МКД Г1-2 Краснополяский проспект)		468 859	-	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-1 Краснополяский проспект)		950	15 797	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-2 Краснополяский проспект)		950	10 466	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Б1-3 Краснополяский проспект)		4 084	13 328	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-1 Краснополяский проспект)		1 727	5 592	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-2 Краснополяский проспект)		4 773	8 894	-
расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД В1-3 Краснополяский проспект)		56 688	3 340	-

	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-1 Краснопольский проспект)		12 530	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:МКД Г1-2 Краснопольский проспект)		55 758	-	-
	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		14 101	1 287	-
	расчеты по налогам и сборам		3 699	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	93 550	-	-
	в том числе: займы предоставленные краткосрочные		93 550	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	272 614	22 655	-
	в том числе: расчетные счета		18 954	2 898	-
	деPOSITные счета		253 660	19 757	-
	Прочие оборотные активы	1260	34	6	-
	Итого по разделу II	1200	3 698 634	1 745 253	10
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 700 120	1 751 565	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	(6 166)	(30 752)	-
	Итого по разделу III	1300	(6 156)	(30 742)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	669 697	764 783	-
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты		634 821	519 958	-
	долгосрочные займы		32 000	237 300	-
	проценты по долгосрочным займам		2 876	7 525	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	669 703	764 783	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 948	362 061	-
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты		-	306 722	-
	краткосрочные займы		500	39 000	-
	проценты по краткосрочным займам		2 448	146	-
	проценты по кредитам		-	16 193	-
	Кредиторская задолженность	1520	430 387	89 876	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		83 687	87 756	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		274 671	-	-
	расчеты по налогам и сборам		8 831	174	-
	расчеты по оплате труда		48	21	-
	прочая		-	1 925	-
	расчеты с подотчетными лицами		92	-	-
	прочие расчеты с разными кредиторами		63 058	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20	-	-
	Прочие обязательства	1550	2 603 218	565 587	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-1 Краснопольский проспект)		1 891	128 675	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-2 Краснопольский проспект)		-	97 279	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Б1-3 Краснопольский проспект)		449 918	68 059	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-1 Краснопольский проспект)		241 125	23 890	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-2 Краснопольский проспект)		247 146	32 389	-

	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД В1-3 Краснопольский проспект)		590 413	22 393	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Г1-1Краснопольский проспект)		214 294	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект:МКД Г1-2Краснопольский проспект)		524 616	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Б1-1 Краснопольский проспект)		-	107 700	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Б1-3 Краснопольский проспект)		107 700	-	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № В1-3 Краснопольский проспект)		114 041	57 234	-
	Целевое финансирование (прочее) (объект: МКД № Г1-2 Краснопольский проспект)		112 074	27 968	-
	Итого по разделу V	1500	3 036 573	1 017 524	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 700 120	1 751 565	10



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2023 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	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	30	09	2023
по ОКПО			
ИНН	7453338457		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	617 356	-
	Себестоимость продаж	2120	(376 911)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	240 445	-
	Коммерческие расходы	2210	(531)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	239 914	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 970	83
	Проценты к уплате	2330	(49 523)	(5 768)
	Прочие доходы	2340	173	500
	Прочие расходы	2350	(152 920)	(6 010)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	39 614	(11 195)
	Налог на прибыль	2410	(15 029)	1 155
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 717)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 312)	1 155
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 585	(10 040)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	24 585	(10 040)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель  
(подпись)

Крикунов Олег Федорович  
(расшифровка подписи)

24 октября 2023 г.