

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	454091, Челябинская обл, Челябинск г., Цвиллинга ул., д. № 25, оф. 330	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ЮрСИ-аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП		
		7452033237		
		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	434	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 641	295	-
	в том числе:				
	основные средства в организации		1 218	295	-
	Основные средства а аренде		3 423	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 858	1 432	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 933	1 727	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 416 611	511 619	13 424
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		31 283	22 251	13 421
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 1)		20 940	20 940	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2)		-	17 949	-

	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2-1 этап)		29 041	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2-2 этап)		116 472	-	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 3)		642 398	53 566	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 4)		-	249 929	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 5)		16 399	16 399	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 6)		17 957	17 957	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 7)		5 955	5 955	-
	строительство инвестиционного объекта подрядным способом Детский сад п.Северный		13 053	10 313	-
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		28 016	23 240	-
	инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (мкр. Вишневая горка МКД 4)		5 687	-	-
	материалы		30 420	35 610	-
	затраты заказчика-застройщика		82 927	37 510	3
	товары на складах (квартиры)		376 063	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	96 302	42 154	516
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ценностям		5 904	6 443	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		415	228	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		1 242	516	516
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 2-1 этап)		2 151	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 2-2 этап)		15 717	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 3)		70 307	4 196	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		-	30 771	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка детский сад на 296 мест п. Северный)		6	-	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по завершённым строительством инвестиционным объекта (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		560	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	352 360	303 810	1 008
	в том числе:				

	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 2-1 этап)		850	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 2-2 этап)		850	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 3)		10 373	15 404	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:мкр Вишневая горка МКД 4)		-	25 145	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 3)		6 777	3 534	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		-	33 151	-
	Расчеты с инвесторами по средствам, полученным на финансирование строительства инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		31 000	-	-
	расчеты по авансам выданным		287 319	224 585	530
	расчеты с покупателями и заказчиками		4 348	-	-
	прочая дебиторская задолженность		10 843	1 991	478
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 058	1 078	62
	в том числе:				
	расчетный счет		13 203	538	62
	деPOSITные счета		1 855	540	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 880 332	858 661	15 010
	БАЛАНС	1600	1 889 265	860 388	15 010

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	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 766	(5 825)	(80)
	Итого по разделу III	1300	16 778	(5 813)	(68)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	941 176	-	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы		442 980	-	-
	долгосрочные кредиты		493 433	-	-
	проценты по долгосрочным займам		4 763	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 093	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 757	27 735	-
	в том числе:				
	обязательство по аренде		2 757	27 735	-
	Итого по разделу IV	1400	946 026	27 735	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	217 856	627 666	9 765
	в том числе:				
	краткосрочные займы		50 615	252 025	9 765
	краткосрочные кредиты		161 882	375 637	-
	проценты по краткосрочным займам		2 713	4	-
	проценты по кредитам		2 646	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	180 263	133 396	5 313
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		110 421	88 539	4 837
	расчеты с покупателями и заказчиками		29 782	-	-
	расчеты по налогам и сборам		4 543	6	-
	расчеты по заработной плате		33	7	-
	прочие расчеты с разными кредиторами		35 484	44 844	476
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	528 342	77 404	-
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 2-1 этап)		850	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 2-2 этап)		850	-	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 3)		436 686	18 958	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 4)		8 163	58 446	-
	целевое финансирование инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		81 000	-	-
	обязательство по аренде ОС		793	-	-
	Итого по разделу V	1500	926 461	838 466	15 077
	БАЛАНС	1700	1 889 265	860 388	15 010

Руководитель

Сихарулидзе Сергей
Важевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

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
7451392508		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	353 698	-
6	Себестоимость продаж	2120	(207 412)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 286	-
6	Коммерческие расходы	2210	(8 291)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	137 995	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	44	7
	Проценты к уплате	2330	(85 089)	(6 504)
	Прочие доходы	2340	3 287	1 138
	Прочие расходы	2350	(26 864)	(1 818)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 373	(7 177)
	Налог на прибыль	2410	(6 782)	1 432
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 115)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	333	1 432
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 591	(5 745)

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	22 591	(5 745)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ихарулидзе Сергей
Важевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта

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		
0710004		
31	12	2022
7451392508		
71.11.1		
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	12	-	-	-	(80)	(68)
<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	-	-	-	-	(5 745)	(5 745)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 745)	(5 745)
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	12	-	-	-	(5 825)	(5 813)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 591	22 591
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 591	22 591
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	12	-	-	-	16 766	16 778

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	(68)	(5 745)	-	(5 813)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(68)	(5 745)	-	(5 813)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(80)	(5 745)	-	(5 825)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(80)	(5 745)	-	(5 825)
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	16 778	(5 813)	(68)

Руководитель _____
(подпись)

**Сихарулидзе Сергей
Важевич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием
архитектурного объекта**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
7451392508		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	366 800	2 944
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	363 452	1 308
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 348	1 636
Платежи - всего	4120	(1 575 767)	(619 826)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 331 382)	(467 918)
в связи с оплатой труда работников	4122	(488)	(5)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 822)	(6 500)
налога на прибыль организаций	4124	(2 753)	-
прочие платежи	4129	(232 322)	(145 403)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 208 967)	(616 882)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	(1 174)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 174)	-
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	(1 174)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 534 244	676 191
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 534 244	676 191
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(310 123)	(58 293)
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	(310 123)	(58 293)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 224 121	617 898
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 980	1 016
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 078	62
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 058	1 078
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Сихарулидзе Сергей
Важевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.