

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2024 г.

|   |  |                          |                   |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------------|----|------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31                | 03 | 2024 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР ЗАПАД"</b> | ИНН                      | <b>46588346</b>   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | <b>7453338538</b> |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>41.20</b>      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКЕИ                  | 12300             | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | <b>384</b>        |    |      |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>454091, Челябинская обл, Челябинск г, Цвиллинга ул, дом 25, офис 331</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/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|---|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110        | 1 113               | 1 113                 | -                     |
|           | 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        | 10 000              | 10 000                | -                     |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | выданные займы  |             | 10 000              | 10 000                | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180        | 9 314               | 9 192                 | 4                     |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | -                   | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>20 427</b>       | <b>20 305</b>         | <b>4</b>              |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 1 041 605           | 869 442               | 3 242                 |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | приобретение земельных участков   |             | 610 310             | 610 310               | -                     |
|           | материалы   |             | 98 542              | 40 541                | -                     |
|           | затраты заказчика-застройщика   |             | 21 875              | 11 145                | 102                   |
|           | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А1.1-1 МКД в п. Пригородный) |             | 6 196               | 4 600                 | -                     |
|           | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А1.1-2 МКД в п. Пригородный) |             | 2 788               | 2 273                 | -                     |

|  |   |      |         |         |       |
|--|---|------|---------|---------|-------|
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А10.1-1 МФЦ в п. Пригородный)                        |      | 40      | 40      | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А3.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 110 726 | 65 715  | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А3.1-2 МКД в п. Пригородный)                         |      | 7 931   | 4 914   | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А3.1-3 МКД в п. Пригородный)                         |      | 6 950   | 6 702   | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А4.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 120 652 | 104 529 | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А4.1-2 МКД в п. Пригородный)                         |      | 36 600  | 6 379   | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А5.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 951     | 936     | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А6.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 1 822   | 284     | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А7.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 840     | 107     | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А9.1-1 МФЦ в п. Пригородный)                         |      | 186     | 186     | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А9.1-2 МФЦ в п. Пригородный)                         |      | 205     | 205     | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А9.1-3 МФЦ в п. Пригородный)                         |      | 43      | 42      | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект Территория южнее п. Терема сосновского района) общий |      | 13 107  | 10 534  | 3 140 |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А11.1-1 МФЦ в п. Пригородный)                        |      | 215     | -       | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А11.1-2 МФЦ в п. Пригородный)                        |      | 147     | -       | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А7.1-2 МКД в п. Пригородный)                         |      | 716     | -       | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А8.1-1 МКД в п. Пригородный)                         |      | 306     | -       | -     |
|  | строительство инвестиционных объектов подрядным способом (объект А8.1-2 МКД в п. Пригородный)                         |      | 457     | -       | -     |
|  | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 1220 | 37 224  | 20 516  | 100   |
|  | в том числе:  |      |         |         |       |
|  | НДС по приобретенным ценностям  |      | 16 784  | 7 416   | -     |
|  | НДС по строительству инвестиционных объектов(объектА3.1-1 МКД в п. Пригородный)                                       |      | 7 641   | 3 723   | -     |
|  | НДС по строительству инвестиционных объектов(объектА4.1-1 МКД в п. Пригородный)                                       |      | 9 663   | 8 825   | -     |
|  | НДС по строительству инвестиционных объектов(объектА4.1-2 МКД в п. Пригородный)                                       |      | 2 288   | 156     | -     |



|  |   |      |           |           |        |
|--|---|------|-----------|-----------|--------|
|  | НДС по строительству инвестиционных объектов(объектТерритория южнее п. Терема Сосновского района) общий                                       |      | 587       | 396       | 100    |
|  | НДС по строительству инвестиционных объектов(объектА3.1-2 МКД в п. Пригородный)   |      | 261       | -         | -      |
|  | Дебиторская задолженность   | 1230 | 447 421   | 200 379   | 52 251 |
|  | в том числе:  |      |           |           |        |
|  | расчеты по авансам выданным   |      | 424 067   | 194 898   | 52 229 |
|  | расчеты по налогам и сборам   |      | 60        | 11        | -      |
|  | прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами   |      | 10 064    | 3 620     | 22     |
|  | расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:А3.1-1 мкд в п.Пригородный)                             |      | 1 000     | 1 000     | -      |
|  | расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:А4.1-1 мкд в п.Пригородный)                             |      | 850       | 850       | -      |
|  | расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:А3.1-2 мкд в п.Пригородный)                             |      | 2 900     | -         | -      |
|  | расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект:А4.1-2 мкд в п.Пригородный)                             |      | 4 700     | -         | -      |
|  | расчеты с эскроу-агентами(денежные средства перечисленные дольщикам по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (объект:А3.1.1 мкд в п. Пригородный) |      | 3 780     | -         | -      |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)  | 1240 | -         | -         | -      |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты  | 1250 | 594       | 9         | 338    |
|  | в том числе:  |      |           |           |        |
|  | расчетные счета   |      | 594       | 9         | 338    |
|  | Прочие оборотные активы   | 1260 | 2         | -         | 3      |
|  | Итого по разделу II   | 1200 | 1 526 846 | 1 090 346 | 55 933 |
|  | <b>БАЛАНС</b>   | 1600 | 1 547 273 | 1 110 651 | 55 938 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 марта 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 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 | (37 102)            | (36 748)              | (17)                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (37 092)            | (36 738)              | (7)                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 1 153 217           | 722 138               | 55 943                |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | расчеты по долгосрочным кредитам                                       |      | 1 022 130           | 605 112               | -                     |
|           | расчеты по долгосрочным займам   |      | 102 920             | 88 870                | 55 943                |
|           | проценты по долгосрочным кредитам                                      |      | 28 119              | 28 119                | -                     |
|           | проценты по долгосрочным займам  |      | 48                  | 37                    | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 38                  | 5                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                   | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                   | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 1 153 255           | 722 143               | 55 943                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                     |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | 314 083             | 310 785               | -                     |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | проценты по краткосрочным займам                                       |      | 4 754               | 4 754                 | -                     |
|           | проценты по краткосрочным кредитам                                     |      | -                   | 252                   | -                     |
|           | расчеты по краткосрочным кредитам                                      |      | 297 179             | 297 179               | -                     |
|           | расчеты по краткосрочным займам  |      | 12 150              | 8 600                 | -                     |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 99 227              | 112 491               | 2                     |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  |      | 57 740              | 71 119                | 2                     |
|           | расчеты по налогам и сборам  |      | 261                 | 203                   | -                     |
|           | расчеты с персоналом по оплате труда                                   |      | 344                 | 317                   | -                     |
|           | расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             |      | 40 882              | 40 852                | -                     |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                   | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 296                 | 120                   | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 17 504              | 1 850                 | -                     |
|           | в том числе:   |      |                     |                       |                       |
|           | Целевое финансирование по ДДУ (объект А3.1-1 мкд в п.Пригородный)      |      | 4 780               | 1 000                 | -                     |
|           | Целевое финансирование по ДДУ (объект А4.1-1 мкд в п.Пригородный)      |      | 850                 | 850                   | -                     |
|           | Целевое финансирование по ДДУ (объект А3.1-2мкд в п.Пригородный)       |      | 7 174               | -                     | -                     |
|           | Целевое финансирование по ДДУ (объект А4.1-2 мкд в п.Пригородный)      |      | 4 700               | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 431 110             | 425 246               | 2                     |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 1 547 273           | 1 110 651             | 55 938                |

Руководитель

«ИКАР Запад»  
ИНН 74/0010001  
г. Челябинск

Соловьев Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2024 г.

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31          | 03 | 2024 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР ЗАПАД"</b> | ИНН                      | 46588346    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | 7453338538  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2024 г. | За Январь - Март 2023 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 | -                        | 7                        |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (382)                    | (5)                      |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 5 769                    | -                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (5 829)                  | -                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (442)                    | 2                        |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 88                       | -                        |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                        | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 88                       | -                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (354)                    | 2                        |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2024 г. | За Январь - Март<br>2023 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 | (354)                       | 2                           |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель

(подпись)

Соловьев Сергей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.