

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7451392508		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	454091, Челябинская обл, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, дом 25, офис 330	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	401	434	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 144	4 641	295
	в том числе:				
	основные средства в организации		980	1 218	295
	основные средства в аренде		3 164	3 423	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	360	3 858	1 432
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 905	8 933	1 727
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 644 609	1 416 611	511 619
	в том числе:				
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		45 817	31 283	22 251
	строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 1)		20 941	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)		321 063	29 041	-
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 2-2 этап)		383 699	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	16 399
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 6)		76 197	17 957	17 957
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка МКД 7)		5 955	5 955	5 955
строительство инвестиционного объекта подрядным способом Детский сад п.Северный		163 987	13 053	10 313
строительство инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		17 346	28 016	23 240
инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (мкр. Вишневая горка МКД 3)		-	5 687	-
инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам) (мкр. Вишневая горка МКД 4)		-	-	-
материалы		155 393	30 420	35 610
затраты заказчика-застройщика		74 634	82 927	37 510
товары на складах (квартиры)		363 178	376 063	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	123 277	96 302	42 154
в том числе:				
НДС по приобретенным ценностям		29 927	5 904	6 443
НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		228	415	228
НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 1,2,3,4,5,6,7)		2 193	1 242	516
НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 2-1 этап)		31 514	2 151	-
НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 2-2 этап)		42 775	15 717	-
НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка общ МКД 2)		856	-	-
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 общ МКД 6)		2 650	-	-

	НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка детский сад на 296 мест п. Северный)		13 134	6	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по завершённым строительством инвестиционным объекта (мкр. Вишневая горка общ МКД 3)		-	560	-
	НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по завершённым строительством инвестиционным объекта (мкр. Вишневая горка общ МКД 4)		-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	630 577	352 360	303 810
	в том числе:				
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: мкр Вишневая горка МКД 2-1 этап)		21 626	850	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: мкр Вишневая горка МКД 2-2 этап)		18 282	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 дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: мкр Вишневая горка МКД 6)		10 373	-	-
	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 эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 2.1)		19	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 2.2)		-	-	-
	расчеты с эскроу-агентами (денежные средства перечисленные дольщиками по ДДУ, находящимся на эскроу-счетах (мкр. Вишневая горка общ МКД 6)		147 235	-	-
	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		385 773	287 319	224 585
	расчеты с покупателями и заказчиками		19 744	4 348	-
	прочая дебиторская задолженность		15 051	10 843	1 991
	расчеты по налогам и сборам		12 474	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 104	-	-
	в том числе:				
	предоставленные займы		32 104	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 620	15 058	1 078
	в том числе:				
	расчетный счет		14 620	13 203	538
	депозитные счета		-	1 855	540
	Прочие оборотные активы	1260	15	1	-
	Итого по разделу II	1200	2 445 202	1 880 332	858 661
	БАЛАНС	1600	2 450 107	1 889 265	860 388

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	93 066	16 766	(5 825)
	Итого по разделу III	1300	93 078	16 778	(5 813)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	566 686	941 176	-
	в том числе:				
	долгосрочные займы		268 520	442 980	-
	долгосрочные кредиты		253 068	493 433	-
	проценты по долгосрочным займам		45 098	4 763	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	335	2 093	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 533	2 757	27 735
	в том числе:				
	обязательство по аренде		3 533	2 757	27 735
	Итого по разделу IV	1400	570 554	946 026	27 735
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	620 050	217 856	627 666
	в том числе:				
	краткосрочные займы		215	50 615	252 025
	краткосрочные кредиты		571 415	161 882	375 637
	проценты по краткосрочным займам		48 420	2 713	4
	проценты по краткосрочным кредитам		-	2 646	-
	Кредиторская задолженность	1520	322 382	180 263	133 396
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		141 013	110 421	88 539
	расчеты с покупателями и заказчиками		144 033	29 782	-
	расчеты по налогам и сборам		426	4 543	6
	расчеты по заработной плате		84	33	7
	прочие расчеты с разными кредиторами		36 786	35 484	44 844
	расчеты с подотчетными лицами		40	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	55	-	-
	Прочие обязательства	1550	843 988	528 342	77 404
	в том числе:				
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 2-1 этап)		367 363	850	-
	целевое финансирование по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 2-2 этап)		319 017	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 по ДДУ (объект: мкр. Вишневая горка МКД 6)		157 608	-	-
	целевое финансирование инвестиционных объектов подрядным способом (мкр. Вишневая горка прочие нежилые объекты)		-	81 000	-

	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: мкр Вишневая горка МКД 2-1 этап)			-	-	-
	расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (объект: мкр Вишневая горка МКД 2-1 этап)			-	-	-
	обязательство по аренде ОС			-	793	-
	Итого по разделу V	1500	1 786 475	926 461	838 466	
	БАЛАНС	1700	2 450 107	1 889 265	860 388	

Руководитель



(подпись)

Сихарулидзе Сергей
Важевич

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

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

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		
0710002		
30	09	2023
7451392508		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 113 815	140 334
	Себестоимость продаж	2120	(665 061)	(78 013)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	448 754	62 321
	Коммерческие расходы	2210	(17 763)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	430 991	62 321
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	651	32
	Проценты к уплате	2330	(166 825)	(38 796)
	Прочие доходы	2340	13 348	2 482
	Прочие расходы	2350	(173 511)	(8 205)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	104 654	17 834
	Налог на прибыль	2410	(28 354)	(4 210)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(26 614)	(2 753)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 740)	(1 457)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	76 300	13 624

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	76 300	13 624
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сихарулидзе Сергей
Важевич

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

