

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2022
Форма по ОКУД		57234806		
Дата (число, месяц, год)		1660212500		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"	68.10.1		
Идентификационный номер налогоплательщика		12300		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	420124, Татарстан Респ, Казань г, Меридианная ул, д. № 1, пом. 16Е			

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 152	1 966	918
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	133 470
	Итого по разделу I	1100	4 152	1 966	134 388
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 643 215	619 776	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	243 085	88 536	9 552
	Дебиторская задолженность	1230	1 227 178	772 561	473 747
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 709 407	1 427	821
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 822 885	1 482 300	484 121
	БАЛАНС	1600	5 827 037	1 484 266	618 509

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 064)	(6 321)	(2 131)
	Итого по разделу III	1300	(15 054)	(6 311)	(2 121)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 553 840	1 444 222	588 092
	Отложенные налоговые обязательства	1420	384	384	384
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 554 224	1 444 607	588 477
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	49 649	6 390	2 202
	Кредиторская задолженность	1520	238 218	39 581	29 952
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	287 867	45 970	32 153
	БАЛАНС	1700	5 827 037	1 484 266	618 509

Руководитель

Шамсуллин Марсель
Родионович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 октября 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"	по ОКПО	57234806		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660212500		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 597)	(3 879)
	Прочие доходы	2340	13	-
	Прочие расходы	2350	(3 345)	(1 308)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 929)	(5 187)
	Налог на прибыль	2410	2 186	1 037
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 186	1 037
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 743)	(4 150)

Строка 1210 "Запасы"

30 сентября 2022г.

Наименование	Сумма, руб.
08.76	1 643 126 294,58
Dev_SN_MM1_PK10_OZ Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 Общие затраты	37 479 009,48
Dev_SN_MR_PK3_NS Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 Содержание застройщика	223 236 790,87
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-2 Благоустройство	33 333,34
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 Благоустройство	33 333,33
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ж/д 3-1	1 056 532 489,75
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ОСП	5 927 279,31
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-5 Благоустройство	33 333,33
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-5 Общие затраты	592,50
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-5 Паркинг наземный(ПН)5-4	257 311 171,67
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 ж/д №1	11 245 590,10
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 ж/д №2	6 614 961,87
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 кладовки	9 250,50
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 паркинг	228 693,93
Многоуровневая парковка на 300 м/м ПК-3, М-2 "Мой Ритм"	44 440 464,60
10.08	88 559,54
Светильник светодиодный аварийного освещения	88 559,54
Итого	1 643 214 854,12

Директор Управляющей компании ООО«Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом»,являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»



Шамсуллин М.Р.

**Строка 1230 "Дебиторская задолженность"
30 сентября 2022г.**

Наименование	Сумма,руб.
60.02	1 227 087 699,79
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	1 174 070 146,34
Договор генподряда № 032/АБИ/2020 (ж.д. 3 кор 1 Мой ритм) от 01.06.2020	246 647 936,80
Договор генподряда № 002/АБИ/2021 (Автостоянка ПК-5 Мой ритм) от 26.01.2021	55 399 453,36
Договор генподряда № 031/АБИ/2021 (Парковка ПК-3 Мой ритм) от 28.06.2021	213 486 579,89
Договор об оказании охранных услуг 4/МР3/21 от 03.05.2021г. от 03.05.2021 (ЧОП ТЭСТА)	0,20
Договор генподряда № 030/АБИ/2022 (ж.д. 10 кор 1 ПК-10 мкр.М-1 Седьмое небо) от 29.04.2022	658 536 176,09
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АБ 1 ООО	5 475 251,44
УХ-023283 от от 13.04.2020	5 475 251,44
БТИ РТ АО	1 020 352,02
569364 от 23.08.2022	472 252,02
569420 от 23.08.2022	548 100,00
Бусарев Григорий Глебович	25 500,00
Договор поручения №58 от 26.04.2022	25 500,00
ИНСПЕКЦИЯ ГСН РТ	661 106,65
Договор №130-22 от 30.06.2022 на оказание услуг по проведению обмерных	501 871,30
Договор №135-22 от 05.07.2022 на оказание услуг по проведению обмерных	159 235,35
Казэнерго	2 293,73
Договор № ГС 19415 от 18.05.2022	2 293,73
ОФИС ДЕ ООО	65 000,00
Договор №УХ-076428 от 26.07.2022 на выполнение проектных работ	65 000,00
РСК ООО	7 057 996,23
ДОГОВОР №173/п от 17.08.2022 о подключении (технологическом	168 988,20
ДОГОВОР № 180/п от 17.08.2022 о подключении (технологическом	128 103,57
ДОГОВОР № 182/п от 25.08.2022 по подключении паркинг ПК-3	35 887,86
ДОГОВОР № 183/по подключении паркинг ПК-3 (технологическом	40 098,36
№191/п от 06.09.2022 тех прис хоз быт	3 649 047,57
№189 от 06.09.2022 тех прис водоснаб	3 035 870,67
СК ПОВОЛЖЬЕ ООО	2 812 924,00
Договор подряда № 044/АБИ/2022 (Наружные сети водоснабжения М-2 ПК-5	1 659 672,00
Договор подряда № 043/АБИ/2022 (Наружные сети водоснабжения М-2 ПК-3	361 276,00
Договор подряда 047/АБИ/2022 от 10.08.2022	791 976,00
СП ООО	0,08
УХ-040341 от 21.03.2021	0,08
Татэнерго - Казанские тепловые сети Филиал АО	1 088 847,47
2021/Д377-161 от 17.03.2021	1 088 847,47
ТАТЭНЕРГО АО	24 819 134,32
2020/Д377-7 от 10.01.2020	15 870 819,36
№2020/Д377-569 от 24.12.2020	1 989,90
№2020/Д377-590 от 30.12.2020	8 702 157,54
№18253Т от 30.03.2022	244 167,52
Татэнергосбыт АО	302 147,51
договор энергоснабжения 1-37209 Э	302 147,51
ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ ООО	385 000,00

№001-ЭС/22 от 26.01.2022	150 000,00
№003-ЭС/22 от 26.01.2022	130 000,00
№ 013-ЭС/2022 от 02.06.2022	105 000,00
ЦНС ООО	10 000,00
Договор оказания рекламных услуг №17-0006522 от 26.01.2021	10 000,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	7 000,00
Договор о предоставлении сервиса СУПЕР-СДЕЛКА 5.01 (Мой ритм 3)	7 000,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	9 000 000,00
Тех. присоед. электрич. ЖД ПКЗ договор "23/ТП/2021	9 000 000,00
ЭСФОЭС АРХИТЕКТС ООО АСК	285 000,00
УХ-029867 от 01.10.2020	285 000,00
69.11	0,31
76.09	90 000,00
АК БАРС БАНК ПАО	90 000,00
Кредитный договор № 4502/3/2020/0643 от 01.06.2020	90 000,00
Итого	1 227 177 700,10

Дебиторская задолженность, всего	1 227 087 700,10
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	1 227 062 199,79
ДЗ не связанная со строительством	25 500,31

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания
«Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным
органом ООО «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»



Шамсуллин М.Р.

Строка 1520 "Кредиторская задолженность"

30 сентября 2022г.

Наименование	Сумма,руб
60.01	236 929 764,52
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	33 570 151,36
Договор оказания услуг казначейства 183/АБД/2017 от 01.11.2017г.	16 200,00
9/АБД/2018 от 19.03.2018	4 576,27
7 от 01.04.2021 (упр проектами 600 000,0)	650 400,00
8 от 01.04.2021г.(конс усл. 600 000,0)	650 400,00
ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА	5 532 991,89
соглашение за услуги поручительства от 01.07.2022 (УХ-077161)	10 198 663,23
УХ-048200 от 01.03.2022 (соглашение за услуги поручительства)	16 516 919,97
Ак Барс Дом ООО	3 557 068,72
Агентский договор № 5 от 01.06.2020г.	3 557 068,72
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	3 917 000,00
тех.заказчик УХ-008655 от 01.10.2019 Микрорайон М1 Мой ритм 3 (ПК-10 корп.1)	25 000,00
тех.заказчик УХ-008656 Микрорайон М1 Мой ритм 3 (ПК-10 корп.2)	25 000,00
Договор техзаказчика № 031/АБИ/2020 (ж.д. 3 кор 1 Мой ритм) от 01.06.2020	779 000,00
Договор №ПКЗ/МР/1-СА от 01.06.2020 на оказ.услуг по финанс.-технич.мониторингу	20 000,00
Договор техзаказчика № 001/АБИ/2021 (Автостоянка ПК-5 Мой ритм) от 26.01.2021	990 000,00
49/АБИ/2019 от 25.03.2019	25 000,00
Договор техзаказчика № 030/АБИ/2021 (Парковка ПК-3 Мой ритм) от 28.06.2021	495 000,00
Договор техзаказчика № 029/АБИ/2022 (ж.д. 10 кор 1 ПК-10 М-1 Седьмое небо) от	1 558 000,00
АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО	456 779,00
1 от 01.07.2019	456 779,00
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	135 487 684,74
1/МР 3-1 от 26.11.2021	110 580 344,90
82/ПК-3/2022 от 10.01.2022 (ген. подряд)	1 683 402,74
2/МР ПК-5/Парк от 02.08.2022	23 223 937,10
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АБ 1 ООО	80 000,00
УХ-028724 от 01.08.2020	30 000,00
УХ-074756 от 01.06.2022	50 000,00
АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО	89 657,00
17/АудитБК/2017 от 01.10.2017	89 657,00
ВЭЛ-Строй ООО	70 000,00
УХ-039154 от 24.02.2021	70 000,00
Евро Фин Траст Д.У. ЗПИФ недвижимости Берег ООО	42 336,00
№1 от 02.05.2020	42 336,00
ЕВРО ФИН ТРАСТ УК Д.У.ЗПИФ комбинированный "Консолидация"	53 743 833,83
Договор аренды земельных участков № КС-10А от 01.02.2020	73 833,83
Договор купли продажи № КС-37 от 01.07.2022	53 670 000,00
ИМЕДИА СОФТ ООО	224 814,09
Договор № МР3/0107	218 679,09
СОГЛАШЕНИЕ об уступке прав (требований)	6 135,00
ИНТЕГСТРОЙ ООО	400 184,11
Договор аренды земельных участков № 132/ИС/2018 от 27.07.2018	184,11
соглашение о замене стороны от 01.02.2020г. к дог.152/АБИ/2018 от 15.11.2018	400 000,00
ЛАРИСА-СИТИ СЭЙЛС ООО	64 880,00
Договор 985 от 05.05.2021 (ЛСС)	64 880,00
МК КРАФТЦ ООО	3 503 905,67
82/ПК-3/2022 от 10.01.2022	3 501 519,87

Договор подряда № 26/ПК-5/П/2022 от 14.04.2022	2 385,80
ОБЪЕКТ 6Б13 ООО	187 780,00
УХ-034493 от 01.12.2020 (Договор предоставления прав пользования ЛК риелтора)	90 000,00
УХ-044976 от 01.03.2021	97 780,00
ООО "ЧОО "ТЭСТА"	680 410,00
Договор № 14 (на охрану Мой ритм ПК 3 корп 1) от 03.10.2020	529 210,00
Договор об оказании охранных услуг 4/МРЗ/21 от 03.05.2021г.	151 200,00
СП ООО	55 000,00
УХ-064202 от 18.10.2021 (авторский, ПК-3)	55 000,00
УК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АК БАРС ДОМ ООО	650 000,00
Договор управления №13 от 21.12.2020г.	650 000,00
ФЕМИДА ООО ЧОО	128 520,00
Договор №2/МРЗ/22 от 11.07.2022 ЧОЛП ПК10	128 520,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	19 760,00
Договор о предоставлении сервиса СУПЕР-СДЕЛКА 5.01 (Мой ритм 3)	19 760,00
76.09	1 288 595,53
Ак Барс Дом ООО	1 288 595,53
Агентский договор № 5 от 01.06.2020г.	1 288 595,53
Итого	238 218 360,05

Кредиторская задолженность, всего	238 218 360,05
в т.ч. КЗ связанная со строительством	144 674 494,61
КЗ не связанная со строительством	93 543 865,44

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»



Шамсуллин М.Р.

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
«Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»»

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	2,85
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	0,43
3	Норматив безубыточности	0,00

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»»


Шамсуллин М.Р./

