

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		57234806		
		1660212500		
		68.10.1		
		12300	16	
		384		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	420124, Татарстан Респ, Казань г, Меридианная ул, д. № 1, пом. 16Е	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
ООО " СРЕДНЕ- ВОЛЖСКОЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1653000946	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021603278663	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	20 078	1 966	918
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	133 470
	Итого по разделу I	1100	20 078	1 966	134 388
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 824 179	619 776	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	338 135	88 536	9 552
	Дебиторская задолженность	1230	1 045 014	772 561	473 747
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	343 119	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 709 342	1 427	821
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 259 789	1 482 300	484 121
	БАЛАНС	1600	7 279 867	1 484 266	618 509

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	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	(84 783)	(6 321)	(2 131)
	Итого по разделу III	1300	(84 773)	(6 311)	(2 121)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 456 143	1 444 222	588 092
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	384	384
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 870 263	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 326 406	1 444 607	588 477
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	32 317	6 390	2 202
	Кредиторская задолженность	1520	1 005 917	39 581	29 952
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 038 234	45 970	32 153
	БАЛАНС	1700	7 279 867	1 484 266	618 509

Руководитель

(подпись)

Шамсуллин Марсель
Родионович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2022
57234806		
1660212500		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	184 897	-
	Себестоимость продаж	2120	(170 882)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 015	-
	Коммерческие расходы	2210	(21 242)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 512)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 739)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 155	-
	Проценты к уплате	2330	(11 158)	(3 730)
	Прочие доходы	2340	22	2
	Прочие расходы	2350	(74 237)	(1 509)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(96 957)	(5 237)
	Налог на прибыль	2410	18 496	1 047
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	18 496	1 047
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(78 461)	(4 190)

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	(78 461)	(4 190)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Шамсуллин Марсель
Родионович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
57234806	
1660212500	
68.10.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	10	-	-	-	(2 131)	(2 121)
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	-	-	-	-	(4 190)	(4 190)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 190)	(4 190)
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	10	-	-	-	(6 321)	(6 311)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(78 462)	(78 462)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(78 462)	(78 462)
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	10	-	-	-	(84 783)	(84 773)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(84 773)	(6 311)	(2 121)



Руководитель
Шамсуллин Марсель
Родионович

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"		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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 320 135	12 589
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 168 310	330
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат денежных средств о поставщика	4114	-	12 243
прочие поступления	4119	4 151 825	16
Платежи - всего	4120	(6 046 469)	(868 501)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 641 054)	(868 019)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(48 098)	(482)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 357 317)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 273 666	(855 912)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	207 552	-
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	207 500	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	52	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(779 078)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(228 459)	-
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	(550 619)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(571 526)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 564 382	856 518
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 564 382	856 518
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	(2 558 607)	-
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	(2 552 461)	-
прочие платежи	4329	(6 146)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 005 775	856 518
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 707 915	606
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 427	821
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 709 342	1 427
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шамсуллин Марсель
Родионович

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"		2022	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	57234806		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	ИНН	1660212500		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

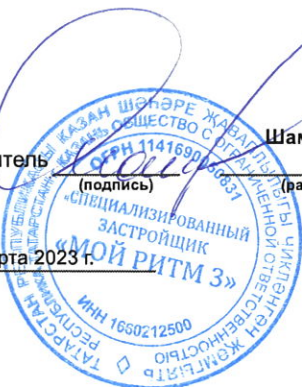
Руководитель

**Шамсуллин Марсель
Родионович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
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 долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	20 078	1 966	918
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	133 470
Запасы	1210	2 824 179	619 776	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	338 135	88 536	9 552
Дебиторская задолженность*	1230	1 045 014	772 561	473 747
Финансовые вложения краткосрочные	1240	343 119	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 709 342	1 427	821
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	7 279 867	1 484 266	618 509
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 456 143	1 444 222	588 092
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	384	384
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 870 263	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	32 317	6 390	2 202
Кредиторская задолженность	1520	1 005 917	39 581	29 952
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	7 364 640	1 490 577	620 630
Стоимость чистых активов	-	(84 773)	(6 311)	(2 121)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Строка 1210 "Запасы"
31 декабря 2022г.**

Наименование	Сумма,руб.
08.76	2 556 034 970,86
Dev_SN_MM1_PK10_OZ_ Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 Общие затраты	169 631 015,97
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ж/д 3-1	2 052 397 014,31
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм"ПК-5 Паркинг наземный(ПН)5-4	79 349 610,05
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 ж/д №1	11 757 862,00
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 кладовки	20 204,67
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 паркинг	365 240,55
Многоуровневая парковка на 300 м/м ПК-3, М-2 "Мой Ритм"	242 514 023,31
43	268 144 135,67
жд 3-1, Квартира №100	5 775 888,69
жд 3-1, Квартира №188	7 941 846,88
жд 3-1, Квартира №218	7 902 820,68
жд 3-1, Квартира №274	7 922 333,69
жд 3-1, Квартира №369	4 488 021,56
жд 3-1, Квартира №489	4 478 265,00
жд 3-1, Квартира №7	4 478 265,02
жд 3-1, Офис №1101	13 957 693,01
жд 3-1, Офис №1102	4 946 921,94
жд 3-1, Офис №1103	6 370 126,48
жд 3-1, Офис №1106	7 098 875,80
жд 3-1, Офис №1107	4 192 452,08
жд 3-1, Офис №1108	9 713 799,92
жд 3-1, Офис №1109	8 925 035,85
жд 3-1, Офис №1110	6 713 067,38
жд 3-1, Офис №1111	8 985 050,57
жд 3-1, Офис №1112	6 713 067,38
жд 3-1, Офис №1113	8 925 035,92
жд 3-1, Офис №1114	6 747 361,36
жд 3-1, Офис №1115	9 936 711,49
жд 3-1, Офис №1116	4 278 187,23
жд 3-1, Офис №1117	6 953 125,99
жд 3-1, Офис №1118	8 136 271,91
жд 3-1, Офис №1119	8 667 830,28
жд 3-1, Офис №1120	4 784 025,00
жд 3-1, Офис-Тамбур №1104	685 881,72
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место //1022	1 251 282,36
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место //1023	1 518 324,25
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место //1024	1 518 324,26
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №1//1001	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №100//1103	1 014 759,40
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №105//1108	1 022 389,22
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №108//1111	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №109//1112	1 014 759,40
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №110//1113	1 014 759,45

ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №111//1114	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №112//1115	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №113//1116	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №114//1117	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №115//1118	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №116//1119	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №117//1120	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №119//1122	1 014 759,47
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №120//1123	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №121//1124	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №122//1125	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №123//1126	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №124//1127	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №125//1128	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №126//1129	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №127//1130	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №128//1131	1 068 167,82
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №2//1002	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №30//1033	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №31//1034	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №32//1035	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №33//1036	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №34//1037	1 014 759,48
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №35//1038	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №36//1039	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №37//1040	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №38//1041	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №39//1042	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №4//1004	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №40//1043	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №42//1045	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №43//1046	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №44//1047	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №45//1048	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №46//1049	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №47//1050	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №48//1051	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №49//1052	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №5//1005	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №50//1053	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №51//1054	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №52//1055	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №53//1056	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №54//1057	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №55//1058	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №56//1059	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №57//1060	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №6//1006	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №67//1070	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №68//1071	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №69//1072	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №70//1073	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №71//1074	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №72//1075	1 014 759,44

ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №73//1076	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №74//1077	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №75//1078	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №76//1079	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №77//1080	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №78//1081	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №79//1082	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №80//1083	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №81//1084	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №82//1085	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №83//1086	1 052 908,30
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №85//1088	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №86//1089	1 014 759,42
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №88//1091	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №89//1092	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №91//1094	1 014 759,46
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №92//1095	1 014 759,41
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №93//1096	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №94//1097	1 014 759,43
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №96//1099	1 014 759,45
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №97//1100	1 014 759,44
ЖК "Мой Ритм"ПК-5, парк.место №99//1102	1 014 759,45
ЖК Мой ритм 3 - ПК-5 офисное помещение 2202	812 009,38
ЖК Мой ритм 3 - ПК-5 офисное помещение 2203	16 771,85
Итого	2 824 179 106,53

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 "
31 декабря 2022 г.

Наименование	Сумма,руб.
60.02	1 035 419 025,98
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	787 637 337,60
Договор генподряда № 030/АБИ/2022 (ж.д. 10 кор 1 ПК-10)	638 318 631,33
Договор генподряда № 031/АБИ/2021 (Парковка ПК-3 1/МР 3-1 от 26.11.2021)	149 309 906,98
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АБ 1 ООО	8 799,29
УХ-023283 от 13.04.2020	5 475 251,44
АСТРА - С ООО	5 475 251,44
Договор поставки №УХ-083020 от 19.12.2022	24 990,00
БТИ РТ АО	24 990,00
Договор 571047 от 23.09.2022	472 509,15
ДОМКЛИК ООО	472 509,15
Договор оказания рекламных услуг №17-0006522 от	10 000,00
МК КРАФТЦ ООО	10 000,00
ДОГОВОР ПОДРЯДА № 21/ПК-3/П/2022	2 101 007,30
СК ПОВОЛЖЬЕ ООО ИНН 1660298177	2 101 007,30
Договор подряда № 044/АБИ/2022 (Наружние сети	217 415,70
СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД ООО	217 415,70
Предварительный договор купли-продажи недвижимого	227 578 438,85
СП ООО	227 578 438,85
УХ-040341 от 21.03.2021	0,08
ТАТЭНЕРГО АО	0,08
№18253Г от 30.03.2022	11 523 629,20
№2020/Д377-590 от 30.12.2020	244 167,52
18666Г от 17.01.2023	8 702 157,54
№-18485Г от 18.10.2022	559 789,20
УГЭЦ РТ ГАУ	2 017 514,94
Договор №2590Д-22/ГРТ-32547/01	93 446,66
ЭСФОЭС АРХИТЕКТС ООО АСК	93 446,66
УХ-029867 от 01.10.2020	285 000,00
	285 000,00
69.11	0,31
76.03	1 102 681,11
КОМПРОЕКТ ООО	1 102 681,11
Договор процентного займа №000001522 от 08.12.2022	1 102 681,11
76.09	8 492 618,64
ПК 5 паркинг	8 492 618,64
Итого	1 045 014 326,04

Дебиторская задолженность, всего	1 045 014 326,04
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	807 358 077,98
ДЗ не связанная со строительством	237 656 248,06

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 декабря 2022г.**

Наименование	Сумма,руб.
60.01	845 848 652,24
А-СТРОЙ ООО	603 648,83
Договор подряда № 117/ПК-3/2022 от 03.11.2022г.	603 648,83
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7 261 591,27
Договор оказания услуг казначейства 183/АБД/2017 от 01.11.2017г.	16 200,00
9/АБД/2018 от 19.03.2018	9 152,54
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 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТОВАРНОГО ЗНАКА УХ-075159 от 01.07.2022(УХ-075159)	1 993 928,61
соглашение за услуги поручительства от 01.07.2022 (УХ-077161)	3 362 196,67
УХ-048200 от 01.10.2022 (соглашение за услуги поручительства)	105 710,01
УХ-048200 от 01.03.2022 (соглашение за услуги поручительства)	473 603,44
Ак Барс Дом ООО	3 856 461,32
Агентский договор № 5 от 01.06.2020г.	3 856 461,32
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	7 633 000,00
тех.заказчик УХ-008655 от 01.10.2019 Микрорайон М1 Мой ритм 3 (ПК-10 корп.1)	50 000,00
тех.заказчик УХ-008656 Микрорайон М1 Мой ритм 3 (ПК-10 корп.2)	50 000,00
Договор техзаказчика № 031/АБИ/2020 (ж.д. 3 кор 1 Мой ритм) от 01.06.2020	930 000,00
Договор №ПК3/МР/1-СА от 01.06.2020 на оказ.услуг по финанс.-технич. мониторингу	1 160 000,00
Договор техзаказчика № 001/АБИ/2021 (Автостоянка ПК-5 Мой ритм) от 26.01.2021	792 000,00
49/АБИ/2019 от 25.03.2019	50 000,00
Договор техзаказчика № 030/АБИ/2021 (Парковка ПК-3 Мой ритм) от 28.06.2021	1 485 000,00
Договор техзаказчика № 029/АБИ/2022 (ж.д. 10 кор 1 ПК-10 М-1 Сельмoe небо) от 29.04.2022	3 116 000,00
АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО	456 779,00
1 от 01.07.2019	456 779,00
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	290 829 093,01
Договор генподряда № 032/АБИ/2020 (ж.д. 3 кор 1 Мой ритм) от 01.06.2020	243 995 412,10
Договор генподряда № 002/АБИ/2021 (Автостоянка ПК-5 Мой ритм) от 26.01.2021	18 611 112,66
Договор об оказании охранных услуг 4/МР3/21 от 03.05.2021г. от 03.05.2021 (ЧОП ТЭСТА)	32 860,60
82/ПК-3/2022 от 10.01.2022 (ген. подряд)	210 091,19

2/МР ПК-5/Парк от 02.08.2022	25 558 706,00
3/МР/ПК-3/Парк от 22.08.2022	1 932 157,62
2/МРЗ/22 от 11.07.2022 (ген. подряд)	13 514,40
21/ПК-3/П/2022 от 22.08.2022 (ген. подряд)	221 989,62
38/ПК-5/П/2022 от 02.05.2022 (ген. подряд)	253 248,82
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АБ 1 ООО	237 500,00
УХ-028724 от 01.08.2020	30 000,00
УХ-074756 от 01.06.2022	50 000,00
Договор №УХ-084596 от 01.11.2022 на выполнение проектных работ	157 500,00
ВЭЛ-Строй ООО	70 000,00
УХ-039154 от 24.02.2021	70 000,00
ДОМКЛИК ООО	13 500,00
АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №13-0006522 от 14.07.2020	13 500,00
Евро Фин Траст Д.У. ЗПИФ недвижимости Берёг ООО	42 336,00
№1 от 02.05.2020	42 336,00
ЕВРО ФИН ТРАСТ УК Д.У.ЗПИФ комбинированный "Консолидация"	482 943 000,00
Договор купли продажи №КС-37 от 01.07.2022	53 670 000,00
Договор купли продажи №КС-43 от 03.11.2022	429 273 000,00
ЗУБР ИНЖИНИРИНГ ООО	190 645,20
Договор подряда №084/АБИ/2022 (монтаж наружных сетей связи Парковка ПК-5 М2 ЖК «Мой Ритм») от 01.10.2022	190 645,20
ИМЕДИА СОФТ ООО	410 164,98
Договор № МРЗ/0107	410 029,28
СОГЛАШЕНИЕ об уступке прав (требований)	135,70
ИНТЕГСТРОЙ ООО	368,22
Договор аренды земельных участков № 132/ИС/2018 от 27.07.2018	368,22
КЭСКО ООО	237 359,00
Договор подряда № 074/АБИ/2022 (понижение кабеля э/энергии Автостоянка ПК-5 М2 Мой ритм) от 06.10.2022	237 359,00
ЛАРИСА-СИТИ СЭЙЛС ООО	4 000,00
Договор 985 от 05.05.2021 (ЛСС)	4 000,00
МК КРАФТЦ ООО	3 535 667,12
82/ПК-3/2022 от 10.01.2022	2 897 156,10
Договор подряда № 26/ПК-5/П/2022 от 14.04.2022	2 385,80
ДОГОВОР ПОДРЯДА № 38/ПК-5/П/2022 от 02.05.2022	636 125,22
ОБЪЕКТ 6Б13 ООО	191 670,00
УХ-034493 от 01.12.2020 (Договор предоставления прав пользования ЛК педатора)	45 000,00

УХ-044976 от 01.03.2021	146 670,00
ООО "ЧОО "ТЭСТА"	1 257 370,00
Договор № 14 (на охрану Мой ритм ПК 3 корп 1) от 03.10.2020	967 210,00
Договор об оказании охранных услуг 4/МРЗ/21 от 03.05.2021г.	290 160,00
РСК ООО	10,00
ДОГОВОР №173/п от 17.08.2022 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения	10,00
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ТВОЙ ДОМ	495 904,50
ДОГОВОР ПОДРЯДА №148\2 от 15.11.2022	495 904,50
СК ПОВОЛЖЬЕ ООО ИНН 1660298177	633 121,20
Договор подряда № 043/АБИ/2022 (Наружные сети водоснабжения М-2 ПК 3 Мой ритм) от 08.08.2022	117 315,00
Договор подряда 047/АБИ/2022 от 10.08.2022	515 806,20
СОВКОМБАНК ПАО	3 528 773,75
ДОГОВОР № 9110081660212500 от 25.04.2022	3 528 773,75
СП ООО	110 000,00
УХ-064202 от 18.10.2021 (авторский, ПК-3)	110 000,00
ТАТСВЯЗЬСЕРВИС ООО	0,80
ДОГОВОР №УХ-075816 от 14.06.2022 на выполнение проектных работ	0,80
Татэнерго - Казанские тепловые сети Филиал АО	586 302,48
2021/ДЗ77-161 от 17.03.2021	586 302,48
ТАТЭНЕРГО АО	41 584,70
Акт бездоговорного Потребления 18521 БД от 28.10.2022	41 584,70
Татэнергосбыт АО	72 304,34
договор энергоснабжения 1-37209 Э от 05.02.2021	72 304,34
УК "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС ДОМ" ООО	1 300 000,00
Договор управления №13 от 21.12.2020г.	1 300 000,00
ФЕМИДА ООО ЧОО	96 720,00
Договор №2/МРЗ/22 от 11.07.2022 ЧОЛП ПК10	96 720,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	21 720,00
Договор о предоставлении сервиса СУПЕР-СДЕЛКА 5.01 (Мой ритм 3)	21 720,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	39 188 056,52
Договор №19/ТП/2021 от 26.07.2021	10 000 000,00
Тех. присоед. электрич. ЖД ПКЗ договор "23/ТП/2021	28 200 698,36
ДОГОВОР №15/ТПВ/2022 об осуществлении технологического присоединения с применением временной схемы электроснабжения к	41 527,20
№127/В от 16.09.2022	904 303,76
Договор №22/ТПВ/2022 об осуществлении технологического присоединения с применением временной схемы	41 527,20

62.02		159 480 000,00
	ООО "УК "ОСНОВА"	159 480 000,00
	Договор купли-продажи будущего недвижимого имущества в ПК-3 ЖК Мой Ритм	159 480 000,00
68.02		1 337 322,00
68.06		199 606,00
76.05		17 460 244,18
	Банк ВТБ (ПАО) по субсидиям	16 218 244,18
	Договор о предоставлении субсидии МРЗ № 24/776943 от 03.07.20	16 218 244,18
	ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА ФК ОТКРЫТИЕ	1 242 000,00
	ДОГОВОР №169-22/ПРП-4Ф от 25.08.2022 о предоставлении субсидий	1 242 000,00
76.06		114 261,18
	Ак Барс Дом ООО	114 261,18
	Агентский договор № 5 от 01.06.2020г.	114 261,18
76.09		8 056 441,90
	Ак Барс Дом ООО	8 034 321,90
	Агентский договор № 5 от 01.06.2020г.	8 034 321,90
	ОО О Аваланс	22 120,00
	МР/ПК-5/208П/21 от 16.04.2021	11 060,00
	МР/ПК-5/207П/21 от 16.04.2021	11 060,00
76.АВ		-26 580 000,00
Итого		1 005 916 527,50

Кредиторская задолженность, всего	1 005 916 527,50
в т.ч. КЗ связанная со строительством	345 818 655,92
КЗ не связанная со строительством	660 097 871,58

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)*	2,09
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	-0,39
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./

