

Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		30	06	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"	по ОКПО 41387382		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1658220367		
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2 68.31.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	420124, Татарстан респ, Казань г, Меридианная ул, дом 1, помещение 16			

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 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	41 227	2 936	541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 227	2 936	541
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	611 364	231 550	38 752
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	86 286	26 669	2 779
	Дебиторская задолженность	1230	1 185 379	681 858	33 128
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 200	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	71	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 895 306	940 147	74 662
	БАЛАНС	1600	1 936 533	943 083	75 203

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	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	(164 909)	(11 744)	(2 165)
	Итого по разделу III	1300	(164 899)	(11 734)	(2 155)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 940 990	899 473	58 087
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 940 990	899 473	58 087
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	69 808	42 249	2 612
	Кредиторская задолженность	1520	90 634	13 095	16 659
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	160 442	55 344	19 271
	БАЛАНС	1700	1 936 533	943 083	75 203

Руководитель

Шамсуллин Марсель
Родионович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 июля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	06	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"	по ОКПО	41387382		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1658220367		
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31.11		
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 - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(181 429)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(181 429)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4	-
	Проценты к уплате	2330	(8 553)	(5 135)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 478)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(191 456)	(5 146)
	Налог на прибыль	2410	38 291	1 029
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	38 291	1 029
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(153 165)	(4 117)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 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	(153 165)	(4 117)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Шамсуллин Марсель
Родионович**

(расшифровка подписи)

20 июля 2023 г.



Строка 1210 "Запасы"
30 июня 2023г

Наименование	Сумма, руб.
08.76	611 363 906,01
Dev_SN_MM1_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Общие затраты	3 659 341,28
Dev_SN_MM1_PK10_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 Общие затраты	1 045 446,90
Dev_SN_MM1_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Содержание застройщика	84 243 238,24
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" Микрорайон М-4 ПК-1 паркинг 1-1 на 1000 м/м	21 890,12
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 ж/д №1	43 543 688,89
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 ж/д №2	21 774 775,48
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 Общие затраты	15 099 831,09
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 жд 1, жд 2	441 246 154,51
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 кладовка	62 636,85
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 паркинг	202 225,54
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-4 ПК-06 (общие затраты)	464 677,11
Итого	611 363 906,01

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания
«Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся
исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик
«Микрорайон М1»



Шамсуллин М. Р.

Строка 1230 "Дебиторская задолженность"

30 июня 2023г

Наименование	Сумма, руб.
60.02	1 185 378 726,80
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	1 132 201 920,09
Договор генподряда № 026/АБИ/2022 (ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 30.05.2022	796 140 970,17
Договор генподряда № 086/АБИ/2022 (ж.д.1-1, 1-2 М-1 ПК-1 Седьмое небо) от 16.11.2022	336 060 949,92
АСТРА - С ООО	15 300,00
Договор поставки № 244 от 02 февраля 2023г.	15 300,00
ИНСПЕКЦИЯ ГСН РТ	169 097,20
Договор №23-23 от 13.02.2023 на оказание услуг по проведению обмерных работ при строительстве	169 097,20
ОФИС ДЕ ООО	1 080 000,00
Договор № 2302346 от 06.03.2023 на разработку концепции	1 080 000,00
Р1.АРХИТЕКТУРА ООО	2 450 000,00
УХ-083113 от 09.01.2023 (ПИР / М1 ПК-11,12,13,3)	2 450 000,00
СП ООО	860 584,00
УХ-016973 от 17.03.2020	860 584,00
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ ГУП	50 000,00
ДОГОВОР №УХ-073973 от 24.08.2022 на выполнение проектных работ	50 000,00
Татэнерго - Казанские тепловые сети Филиал АО	24 674 282,76
Договор №2020/Д377-588 от 30.12.2020г. ПИР, ПК-1 М-1 Седьмое небо, тех.присоединение	16 790 985,00
Договор № 2022/Д377-521 от 31.10.2022 7 небо М-4, ПК-1-1 подключение к системе теплоснабжения	161 292,02
Договор № 2020/Д377/589 о подключении к системе теплоснабжения от 30.12.2020г.	7 722 005,74
Татэнергосбыт АО	549 912,15
Договор энергоснабжения №1-32226Э	549 912,15
УГЭЦ РТ ГАУ	216 190,60
Договор №2706Д-22/ГРТ-32538/01 на проведение негос.экспертизы	83 847,65
Договор №0440Д-23/Г16-0049339/68-19 от 21.03.2023 возмездного оказания услуг	132 342,95
ФУТАРХ ООО	245 000,00
01/22/76-СЕ от 28.11.2022	245 000,00
ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ ООО	150 000,00
Договор №53-12/2022 на проведение негосударственной экспертизы от 14.12.2022г.	150 000,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	22 716 440,00
Договор подряда № М1/П/2023 от 24.04.2023г.	22 716 440,00
Итого	1 185 378 726,80

Дебиторская задолженность, всего	1 185 378 726,80
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	1 185 363 426,80
ДЗ не связанная со строительством	15 300,00

Директор Управляющей компании ООО«Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом»,являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»



Шамсуллин М. Р.

Строка 1520 "Кредиторская задолженность"

30 июня 2023г

Наименование	Сумма, руб.
60.01	22 256 094,67
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	12 269 268,79
3 от 01.04.2021 (упр.проектами 600 000,00)	650 400,00
3 от 01.04.2021 (усл. консультации 600 000,00)	650 400,00
ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТОВАРНОГО ЗНАКА УХ-075166 от 01.07.2022(УХ-075166)	7 952 692,54
соглашение за услуги поручительства №УХ-077160 от 01.07.2022	2 995 000,00
Договор оказания услуг казначейства №3 от 30.12.2019	16 200,00
Договор субаренды №УХ-35486 от 21.12.2020	4 576,25
Ак Барс Дом ООО	1 957 017,47
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	1 957 017,47
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	3 166 000,00
Договор техзаказчика № 025/АБИ/2022 (ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 30.05.2022	1 558 000,00
Договор техзаказчика № 085/АБИ/2022 (ж.д. 1-1,1-2 М-1 ПК-1 Седьмое небо) от 16.11.2022	1 558 000,00
УХ-008647 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций Тех.заказчика на ПИР Седьмое небо М-1 ПК-1 ул.1-1	25 000,00
УХ-008649 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех.заказчика. Седьмое небо М-1 ПК-1	25 000,00
АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО	358 000,00
Договор возмездного оказания услуг № 9/1 от 31.12.2019	358 000,00
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	120 772,80
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022	120 772,80
АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО	220 000,00
10 от 01.01.2021договор канцелярии АубК-СЗ Микрорайон М1	220 000,00
ДОМКЛИК ООО	79 800,00
Агентский договор на оплату государственной пошлины №03-0010086	79 800,00
Евро Фин Траст Д.У. ЗПИФ недвижимости "Жилой дом."	31 960,80
№ЖД-94А от 27.01.2021	31 960,80
ЕВРО ФИН ТРАСТ УК Д.У.ЗПИФ комбинированный "Консолидация"	121 348,03
Договор аренды №УХ-007861 от 01.10.2019(ДС №11)	92 000,00
Договор аренды №УХ-065754 от 01.12.2021 зу 15664 (ДС №1)	29 348,03
ИМЕДИА СОФТ ООО	1 065 205,16
Договор № М1/0107 от 01.07.2022	1 065 205,16
ИНТЕГСТРОЙ ООО	2 096,60
Договор аренды от 03.04.2023 зу 16540, 16541	2 096,60
ИНТЕРЭКСПО-ТРЕЙДИНГ ООО	467 712,02
УХ-065455 от 14.02.2022	467 712,02
ИП Набиуллина Луиза Максимовна	114 000,00
УХ-040582 от 29.03.2021	114 000,00
Мельников Рамиль Радикович ИП	208 605,00
ДОГОВОР УХ-065612 от 13.12.2021 (Мельников Р.Р.)	208 605,00
НОВЫЕ ПЕНАТЫ ООО	9 228,00
Соглашение об установлении сервитута земельного участка №УХ-07234 от 26.04.2022	9 228,00
ООО "ЧОО "ТЭСТА"	93 600,00
Договор охраны Пк 1 жд 1-1, 1-2 З/М1/23 от 26.04.2023	93 600,00
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ТВОЙ ДОМ	18 480,00
Договор на оказание услуг №18/2 от 15.04.2023 по уборке территории на объекте Микрорайон М1 ПК1 г.Казань	18 480,00
СП ООО	200 000,00
ДОГОВОР №УХ-076144 от 14.07.2022 об оказании услуг по осуществлению авторского надзора за строительством	200 000,00
УК "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС ДОМ" ООО	650 000,00
Договор №4 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.12.2020	650 000,00

УРБАН ЭС ООО	98 520,00
ДОГОВОР №СЗМ1/22 от 04.07.2022	98 520,00
ФЕМИДА ООО ЧОО	567 840,00
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022 ЧОП ПК5 Седьмое небо	567 840,00
ФУТАРХ ООО	245 000,00
01/22/76-СЕ	245 000,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	83 640,00
Договор №СД-07-73/22 о предоставлении сервиса супер-сделка 5.01 от 10.07.2022	83 640,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	108 000,00
Договор № 14/ОВЭ на эксплуатацию и техническое обслуживание электрооборудования от 01.12.2022г.	108 000,00
76.05	2 653 773,67
АЛЬФА-БАНК АО	1 206 011,22
ДОГОВОР о предоставлении субсидий № А-080722-11 «03» июля 2022 года	1 206 011,22
БАНК ВТБ (ПАО)	1 447 762,45
КС-ЦН-776014/2022/00069 от 23.06.2022	1 263 617,76
Кредитное соглашение КС-ЦН-776014/2023/00062 от 06.06.2023	184 144,69
76.09	65 723 838,07
Ак Барс Дом ООО	65 723 838,07
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	65 723 838,07
Итого	90 633 706,41

Кредиторская задолженность, всего	90 633 706,41
в т.ч. КЗ связанная со строительством	5 465 415,25
КЗ не связанная со строительством	85 168 291,16

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»



Шамсуллин М. Р.

Сведения
о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика
«Специализированный застройщик «Микрорайон М1»»

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н ¹)*	1,02
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	14,281
3	Норматив безубыточности	0,00

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»»



Шамсуллин М.Р./