

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	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		

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 сентября 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	66 029	2 936	54*
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	66 029	2 936	54*
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	990 465	231 550	38 752
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	136 464	26 669	2 779
	Дебиторская задолженность	1230	2 456 418	681 858	33 128
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	332	71	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 583 679	940 147	74 662
	БАЛАНС	1600	3 649 708	943 083	75 203

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	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	(264 116)	(11 744)	(2 165)
	Итого по разделу III	1300	(264 106)	(11 734)	(2 155)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 720 877	899 473	58 087
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 720 877	899 473	58 087
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	122 484	42 249	2 612
	Кредиторская задолженность	1520	70 453	13 095	16 659
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	192 937	55 344	19 271
	БАЛАНС	1700	3 649 708	943 083	75 203

Руководитель

Шамсуллин Марсель
Родионович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС


по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2023
41387382		
1658220367		
68.31.11		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(298 977)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(298 977)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11	-
	Проценты к уплате	2330	(13 555)	(8 519)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 944)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(315 465)	(8 542)
	Налог на прибыль	2410	63 093	1 709
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	63 093	1 709
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(252 372)	(6 833)

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	(252 372)	(6 833)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Шамсуллин Марсель
Родионович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 октября 2023



Строка 1210 "Запасы"
30 сентября 2023г

Наименование	Сумма, руб.
08.76	990 464 970,49
Dev_SN_MM1_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Общие затраты	3 702 652,76
Dev_SN_MM1_PK10_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 Общие затраты	2 245 446,90
Dev_SN_MM1_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Содержание застройщика	125 031 428,87
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	135 856 889,21
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 Общие затраты	23 372 996,16
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 паркинг	1 193,33
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 (Общие затраты)	1 075 390,22
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 жд 1, жд 2	698 275 903,54
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 кладовка	81 679,95
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 паркинг	261 452,25
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-4 ПК-06 (общие затраты)	538 047,18
Итого	990 464 970,49

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 сентября 2023г

Наименование	Сумма, руб.
60.02	2 456 418 000,25
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	2 202 519 767,34
Договор генподряда № 026/АБИ/2022 (ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 30.05.2022	852 478 944,63
Договор генподряда № 086/АБИ/2022 (ж.д.1-1, 1-2 М-1 ПК-1 Седьмое небо) от 16.11.2022	1 350 040 822,71
АСТРА - С ООО	15 300,00
Договор поставки № 244 от 02 февраля 2023г.	15 300,00
Банк ВТБ (ПАО) по субсидиям	7 726 870,22
Договор о предоставлении субсидий № _____	7 726 870,22
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
ИП Клейнер Михаил Львович	129 600,00
Договор на выполнение проектных работ № УХ-091561 от 14.06.2023 г.	44 550,00
Договор на выполнение проектных работ № УХ-091563 от 20.06.2023 г.	42 000,00
Договор на выполнение проектных работ №УХ-091567 от 20.06.2023 г.	43 050,00
Р1.АРХИТЕКТУРА ООО	3 100 000,00
УХ-083113 от 09.01.2023 (ПИР / М1 ПК-11,12,13,3)	3 100 000,00
РСК ООО	6 672 720,10
Договор № 144/п о подключ. (тех.прис.) к центр. системе холодного водоснабжения от 04.07.2023г.	3 410 624,55
Договор № 145/п о подключении (тех.присоед.) к централиз. системе водоотведения от 04.07.2023г.	3 262 095,55
СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ АО Казанские электрические сети Филиал	186 032 944,92
Договор №2023/КЭС/Т 408 об осущ.технол.присоед. к эл. сетям по заявке №2023500/54/02919 от 26.05.2023г.	186 032 944,92
СП ООО	1 637 834,00
УХ-016973 от 17.03.2020	1 637 834,00
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	506 953,11
Договор энергоснабжения №1-32226Э	506 953,11
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
ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ ООО	150 000,00
Договор №53-12/2022 на проведение негосударственной экспертизы от 14.12.2022г.	150 000,00
ЦЭИС ООО ПИИ	100 000,00
Дог на геотехнический мониторинг УХ-090593 от 29.05.2023 (лицей № 187)	60 000,00
Договор на геотехнический мониторинг № УХ-092643 от 23.05.2023г.	40 000,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	22 716 440,00
Договор подряда № М1/П/2023 от 24.04.2023г.	22 716 440,00
Итого	2 456 418 000,25

Дебиторская задолженность, всего	2 456 418 000,25
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	2 448 675 830,03
ДЗ не связанная со строительством	7 742 170,22

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 сентября 2023г**

Наименование	Сумма, руб.
60.01	37 174 322,83
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	19 281 314,27
Договор оказания услуг казначейства №3 от 30.12.2019	16 200,00
Договор субаренды №УХ-35486 от 21.12.2020	4 576,25
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-075156 от 01.07.2022(УХ-соглашение за услуги поручительства №УХ-077160 от 01.07.2022	5 802 988,02
Соглашение б/н от 01.07.2023 (плата за поручительство)	2 995 000,00
Соглашение б/н от 01.07.2023 (плата за поручительство)	9 161 750,00
Ак Барс Дом ООО	2 918 277,77
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	2 918 277,77
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	3 166 000,00
УХ-008647 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций Тех.заказчика на ПИР. Седьмое небо, М-1, ПК-1 жд1-1	25 000,00
УХ-008649 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех.заказчика. Седьмое небо, М-1, ПК1-2	25 000,00
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
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	280 173,60
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022	244 792,80
Договор №3/М1/23 от 26.04.2023 (ген подряд)	35 380,80
АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО	140 000,00
10 от 01.01.2021договор канцеляри АубК-СЗ Микрорайон М1	140 000,00
ДОМКЛИК ООО	97 500,00
Агентский договор на оплату государственной пошлины №03-0010086	97 500,00
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
ИНТЕГСТРОЙ ООО	2 096,60
Договор аренды от 03.04.2023 зу 16540, 16541	2 096,60
ИП Набиуллина Луиза Максимовна	114 000,00
УХ-040582 от 29.03.2021	114 000,00
НОВЫЕ ПЕНАТЫ ООО	9 228,00
Соглашение об установлении сервитута земельного участка №УХ-07234 от 26.04.2022	9 228,00
ООО "ЧОО "ТЭСТА"	187 200,00
Договор охраны Пк 1 жд 1-1, 1-2 3/М1/23 от 26.04.2023	187 200,00
ОФИС ДЕ ООО	1 440 000,00
Договор № 2302346 от 06.03.2023 на разработку концепции	1 440 000,00
ПАО СБЕРБАНК ОСБ БАНК ТАТАРСТАН № 8610 г. Казань	1 397 555,76
ДОГОВОР №150 о предоставлении субсидий	1 397 555,76
СОНАР ПЛЮС ООО	15 000,00
Договор 40-23 (схема расположен. зу на кадплане территорий)	15 000,00
СП ООО	200 000,00

ДОГОВОР №УХ-076144 от 14.07.2022 об оказании услуг по осуществлению авторского надзора за строительством	200 000,00
Султанов Ленар Илдарович	38 001,00
Договор №УХ-094622 от 16.08.2023	38 001,00
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	514 800,00
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022 ЧОП ПК5 Седьмое небо	514 800,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	72 000,00
Договор №СД-07-73/22 о предоставлении сервиса супер-сделка 5.01 от 19.07.2022	72 000,00
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	6 041 347,00
Договор № 14/ОВЭ на эксплуатацию и техническое обслуживание электрооборудования от 01.12.2022г.	108 000,00
Договор подряда №061/АБИ/2023 (КЛ ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 10.07.2023	5 933 347,00
76.05	10 627 313,00
БАНК ВТБ (ПАО)	2 900 442,78
КС-ЦН-776014/2022/00069 от 23.06.2022	1 715 433,73
Кредитное соглашение КС-ЦН-776014/2023/00062 от 06.06.2023	1 185 009,05
Банк ВТБ (ПАО) по субсидиям	7 726 870,22
Договор о предоставлении субсидий №_____	7 726 870,22
76.09	22 651 166,34
Ак Барс Дом ООО	22 651 166,34
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	22 651 166,34
Итого	70 452 802,17

Кредиторская задолженность, всего	70 452 802,17
в т.ч. КЗ связанная со строительством	10 696 927,03
КЗ не связанная со строительством	59 755 875,14

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)*	1,24
2	Норматив целевого использования средств (Н ²)*	2,198
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./