

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2022 г.

|   |  |                            |    |      |
|---|--|----------------------------|----|------|
|   |  | <b>Коды</b>                |    |      |
|   |  | <b>0710001</b>             |    |      |
|   |  | 30                         | 06 | 2022 |
| Организация   | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИУМФ"</b>  | по ОКПО <b>40186552</b>    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН <b>1658218590</b>      |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b> | по ОКВЭД 2 <b>68.31.11</b> |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>  | 12300                      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ <b>384</b>         |    |      |

Местонахождение (адрес)

**420095, Татарстан респ, Казань г, Шамяля Усманова ул, д. № 28А, пом. 224**

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

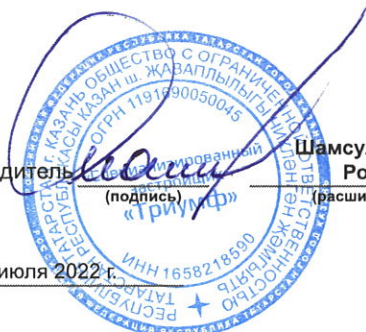
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код         | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                    |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        | -                  | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130        | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140        | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 77 872             | 71 722                | 70 000                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 2 443              | 748                   | 439                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>80 315</b>      | <b>72 470</b>         | <b>70 439</b>         |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                    |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 76 603             | 38 134                | 20 023                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 8 245              | 2 638                 | 1 216                 |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 4 931              | 5 023                 | 4 022                 |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                  | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 1                  | 56                    | 1                     |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>89 779</b>      | <b>45 852</b>         | <b>25 261</b>         |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>170 094</b>     | <b>118 322</b>        | <b>95 700</b>         |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                    |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                    |                       |                       |
|           | 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 | (10 002)           | (3 222)               | (1 956)               |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | (9 992)            | (3 212)               | (1 946)               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 120 325            | 109 620               | 26 208                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 120 325            | 109 620               | 26 208                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | 11 365             | 2 936                 | 1 047                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 48 395             | 8 978                 | 70 391                |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                  | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 59 761             | 11 914                | 71 438                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 170 094            | 118 322               | 95 700                |

Руководитель

Шамсуллин Марсель  
Родионович

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 июля 2022 г.

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

|   |  |                 |                   |             |
|---|--|-----------------|-------------------|-------------|
|   |  | <b>Коды</b>     |                   |             |
|   | Форма по ОКУД  | <b>0710002</b>  |                   |             |
|   | Дата (число, месяц, год)   | <b>30</b>       | <b>06</b>         | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИУМФ"</b>  | по ОКПО         | <b>40186552</b>   |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН             | <b>1658218590</b> |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже<br/>жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на<br/>договорной основе</b> | по ОКВЭД 2      | <b>68.31.11</b>   |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной<br/>ответственностью / Частная собственность</b>  | по ОКОПФ / ОКФС | <b>12300</b>      | <b>16</b>   |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ         | <b>384</b>        |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь<br>2022 г. | За Январь - Июнь<br>2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | 28 000                      |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | 27 580)                     |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | 420                         |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | 420                         |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (8 429)                     | (7 175)                     |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (45)                        | (97)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (8 474)                     | (852)                       |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 1 695                       | 170                         |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 1 695                       | 170                         |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (6 779)                     | (682)                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2022 г. | За Январь - Июнь<br>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 | (6 779)                     | (682)                       |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



(подпись)

Шамсуллин Марсель  
Родионович

(расшифровка подписи)

22 июля 2022 г.

Строка 1150 "Основные средства"  
30 июня 2022г.

| Наименование                                      | Сумма,руб.           |
|---|----------------------|
| 08.01.1   | 71 722 000,00        |
| Зем.уч. №16:50:011113:258; 251 кв.м. ул. Овражная | 1 722 000,00         |
| Зем.уч. №16:50:011113:482; 3270кв.м. ул. Овражная | 70 000 000,00        |
| 08.04.1   | 6 150 000,00         |
| ТП2 БК8ТП-630-10/0,4-У1(4920*4240) г.Казань,      | 6 150 000,00         |
| <b>Итого</b>                                      | <b>77 872 000,00</b> |

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



Шамсуллин М.Р.

Строка 1210 "Запасы"  
30 июня 2022г.

| Наименование  | Сумма, руб.          |
|---|----------------------|
| 08.76   | 76 602 956,71        |
| Dev_A_OSP_Жилой комплекс по ул. Айвазовского г.Казани содержание застройщика  | 18 250 014,59        |
| Жилой комплекс по Айвазовского Организация и содержание строительной площадки | 43 074 526,81        |
| Жилой комплекс по Айвазовского. 1 очередь (по ул.Айвазовского)                | 15 278 415,31        |
| <b>Итого</b>  | <b>76 602 956,71</b> |

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



Шамсуллин М.Р

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

| Наименование   | Сумма, руб.         |
|--|---------------------|
| 60.02  | 4 960 626,60        |
| ВОДОКАНАЛ МУП  | 135 530,03          |
| Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения | 135 530,03          |
| СВЯЗЬТЕЛЕКОМ ООО   | 3 351 000,00        |
| УХ-070271 ( Соглашение о замене стороны к договору УХ-033403 от 20.11.2020) от 28.02.2022      | 3 351 000,00        |
| СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ОАО   | 97 643,51           |
| Акт №70305 от 02.06.2022 бездоговорное потребление по электричеству                            | 97 643,51           |
| СК АИР-ГАЗ ООО   | 620 636,06          |
| Договор подряда №051/АБИ/2020(ж.к.Айвазовского Газопровод) от                                  | 620 636,06          |
| СКАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО   | 18 828,00           |
| Договор аренды 224/Ш-2021 от 14.02.2021  | 18 828,00           |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИУМФ 2" ООО   | 30 000,00           |
| Договор аренды земельного участка б/н от 14.06.2019  | 30 000,00           |
| ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР ООО   | 210 000,00          |
| УХ-063076 от 01.11.2021  | 210 000,00          |
| ЭНЕРГОКОНТРОЛЬ+ ООО  | 496 989,00          |
| 06/04/22 от 06.04.2022   | 496 989,00          |
| 63   | 30 000,00           |
| <b>Итого</b>   | <b>4 930 626,60</b> |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Дебиторская задолженность, всего</b> | <b>4 930 626,60</b> |
| в т.ч. ДЗ связанная со строительством   | 4 814 155,09        |
| ДЗ не связанная со строительством       | 116 471,51          |

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



Шамсуллин М.Р

## Строка 1520 "Кредиторская задолженность"

30 июня 2022

| Наименование  | Сумма, руб.          |
|---|----------------------|
| 60.01   | 48 280 845,99        |
| АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО   | 6 147 780,00         |
| Договор оказания услуг казначейства №2 от 30.12.2019г.                                      | 46 980,00            |
| 12 от 01.04.2021  | 3 050 400,00         |
| 13 от 01.04.2021  | 3 050 400,00         |
| АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО  | 5 582 000,00         |
| Соглашение о замене стороны от 14.06.2019г. (к дог.№157/АБИ от 04.12.2018г)                 | 125 000,00           |
| Договор техзаказчика № 004/АБИ/2020 (ОСП ж/к по ул. Айвазовского) от                        | 9 000,00             |
| Договор техзаказчика № 021/АБИ/2020 (ж.д. по ул. Айвазовского) от 28.02.2020                | 5 448 000,00         |
| АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО  | 2 790 402,00         |
| Договор № 5 от 01.07.2019г.   | 2 790 402,00         |
| АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК   | 29 573 485,19        |
| Договор генподряда № 005/АБИ/2020 (ОСП ж/к по ул. Айвазовского) от                          | 212 458,99           |
| Договор генподряда № 022/АБИ/2020 (ж.д. по ул. Айвазовского) от 28.02.2020                  | 29 241 145,00        |
| Договор № 5/А/20 (ОСП ж/к по ул. Айвазовского) от 18.02.2020                                | 119 881,20           |
| АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО   | 1 050 000,00         |
| №8 от 01.07.2019  | 1 050 000,00         |
| Евро Фин Траст Л.У. ЗПИФ недвижимости "Жилой дом."  | 3 526,80             |
| Договор аренды №ЖЛ-88А от 01.07.2020  | 3 526,80             |
| ИНВЕНТА ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО  | 70 000,00            |
| ДОГОВОР № УХ-074085 об оказании услуг по осуществлению авторского надзора за строительством | 70 000,00            |
| ОБЪЕКТ 6Б13 ООО   | 195 560,00           |
| УХ-044972 от 01.03.2021   | 195 560,00           |
| УК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АК БАРС ДОМ ООО  | 2 716 892,00         |
| Договор управления № 7 от 10.12.2020г.  | 2 716 892,00         |
| ЧОО РЕДУТ ООО   | 151 200,00           |
| Дог. Чоп на Айвазовского 18.02.20   | 151 200,00           |
| 68  | 114 464,00           |
| <b>Итого</b>  | <b>48 395 309,99</b> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Кредиторская задолженность, всего</b> | <b>48 395 309,99</b> |
| в т.ч. КЗ связанная со строительством    | 35 380 211,99        |
| КЗ не связанная со строительством        | 13 015 098,00        |

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



Шамсуллин М.Р.