

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"</b>	по ОКПО <b>57561646</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>1326183513</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 43</b>		
Акционерное общество	/	по ОКЕИ <b>384</b>		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**430005, Мордовия респ, г Саранск, ул Степана Разина, д. 17А, офис 327**

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 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	1 470 795	1 129 578	2 220 530
	в том числе:				
			1 082 700	856 139	1 949 807
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 115	8 197	9 969
	Финансовые вложения	1170	157 932	158 160	9 152
	Отложенные налоговые активы	1180	9 196	13 379	3 525
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 646 038	1 309 315	2 243 176
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	198 572	308 104	104 078
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	891	-	13 775
	Дебиторская задолженность	1230	728 671	615 017	502 672
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	540 073	640 069	300 081
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	961 981	964 844	291 531
	в том числе:				
	Аккредитив		952 930	924 189	279 278
	Прочие оборотные активы	1260	1 914	1 817	2 161
	Итого по разделу II	1200	2 432 103	2 529 850	1 214 297
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>4 078 141</b>	<b>3 839 164</b>	<b>3 457 472</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 931 873	1 931 873	1 931 873
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(1 775)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 563	6 563	6 563
	Резервный капитал	1360	80 332	80 332	68 579
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	163 364	135 015	97 466
	Итого по разделу III	1300	2 182 132	2 153 783	2 102 706
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 676 927	1 439 998	315 062
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 305	7 376	7 246
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 246	3 519	-
	Итого по разделу IV	1400	1 687 478	1 450 892	322 308
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	7 448	6 753	358
	Кредиторская задолженность	1520	177 183	168 320	1 014 955
	Доходы будущих периодов	1530	7 535	8 046	12 730
	Оценочные обязательства	1540	16 364	51 370	4 415
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	208 530	234 489	1 032 458
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 078 140	3 839 164	3 457 472

Руководитель



Мостов Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"</b>	ИНН	<b>57561646</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1326183513</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>43</b>	
<b>Акционерное общество</b>	<b>/ Российской Федерации</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	182 335	112 976
	Себестоимость продаж	2120	(112 442)	(88 495)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 893	24 481
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(32 354)	(17 104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	37 539	7 377
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 359	7 727
	Проценты к уплате	2330	(804)	(696)
	Прочие доходы	2340	8 279	48 241
	Прочие расходы	2350	(17 117)	(26 491)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 256	36 158
	Налог на прибыль	2410	(7 906)	(7 310)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 794)	(7 348)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 112)	38
	Прочее	2460	-	(241)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 350	28 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	28 350	28 607
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Мостов Игорь Сергеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.

**Расшифровка строк баланса: Кредиторская задолженность (1520)**

на 31.03.2023

Наименование кредитора	ИНН	Сумма	Дата возникновения задолженности	Дата погашения	Основание возникновения
		Всего			
<b>1. Задолженность поставщикам и подрядчикам за выполненные работы, товары и услуги</b>					
ООО "Дорожник"	1323122600	6 151 308,40	Январь 2023	Апрель 2023	Договор генподряда
ПАО "Мордовская энергосбытовая компания"	1326192645	377 940,54	Март 2023	Апрель 2023	Договоры поставки электроэнергии
ООО "СКИМ"	1326258134	2 432 953,22	Декабрь 2022	Февраль 2023	Договор генподряда
ООО "Региональный научно-исследовательский информационный центр"	1326186923	299 500,00	Март 2023	Апрель 2023	Договор подряда
ООО "СТРОЙСНАБСЕРВИС"	1328012721	258 589,30	Декабрь 2021	Февраль 2023	Договор генподряда
ООО "Газпром межрегионгаз Саранск"	1300003220	226 974,09	Март 2023	Апрель 2023	Договоры поставки газа
Прочие кредиторы:		801 501,11			Договоры подряда, договоры оказания услуг
<b>Итого :</b>		<b>10 548 766,66</b>			
<b>2. Гарантийные удержания по поставщикам и подрядчикам</b>					
ООО "НК-Бетон"	1327024185	220 228,67	Март 2020	Июнь 2022	Договор цессии
ООО СМК "РАЗВИТИЕ"	1305000166	509 507,98	Ноябрь 2022	Ноябрь 2025	Договор подряда
ООО "ТРАДИЦИЯ К"	1327037138	2 204 395,08	Декабрь 2022	Апрель 2025	Договор цессии
ООО "ГРАНДСТРОЙ"	1300001127	90 583,12	Декабрь 2022	Ноябрь 2025	Договор подряда
ООО "АЛЮМИКА"	5246050265	1 303 380,68	Сентябрь 2021	Сентябрь 2026	Договор генподряда
ООО"ВолгаЭнергоСтрой"	6323114493	3 900 526,14	Июль 2016	Ноябрь 2023	Договор генподряда
ООО "Газстрой"	1327019361	491 793,65	Май 2016	Декабрь 2022	Договор генподряда
ООО "ДОМОСТРОЙ"	1327012422	110 336,69	Декабрь 2018	Декабрь 2023	Договор генподряда
ООО "Саранская МК-89"	1328005080	226 028,45	Август 2022	Декабрь 2026	Договор генподряда
ООО "Стройкарьер"	1327158213	5 788,20	Октябрь 2020	Июль 2024	Договор генподряда
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	16 868 941,78	Декабрь 2022	Декабрь 2027	Договор генподряда
ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	20 776 857,41	Сентябрь 2016	Декабрь 2024	Договор генподряда
ООО "СК СВАРОГ"	1327023880	263 246,74	Декабрь 2017	Май 2024	Договор генподряда
ООО "СМУ №1"	1324001800	125 368,04	Декабрь 2018	Декабрь 2023	Договор генподряда
ООО"СМУ 27"	1327010792	2 328 330,53	Март 2020	Апрель 2024	Договор генподряда
ООО"СМУ-55"	1326220596	31 775,79	Апрель 2016	Декабрь 2021	Договор генподряда
ООС "СУ №13"	1327009878	1 444 136,07	Декабрь 2021	Ноябрь 2027	Договор генподряда
ООО "Фобос"	1327004862	6 333 135,86	Декабрь 2021	Декабрь 2027	Договор генподряда
ИП Данилин В.П.	132813561216	10 100,00	Октябрь 2020	Январь 2023	Договор генподряда
ООО "СТРОЙСНАБСЕРВИС"	1328012721	1 972 909,80	Декабрь 2021	Декабрь 2026	Договор генподряда
ООО "ДАР"	1315001296	170 760,18	Сентябрь 2022	Июль 2025	Договор подряда
ООО "НОВОТЭК"	1327037667	65 242,72	Январь 2023	Февраль 2028	Договоры генерального подряда
ООО "ИМПЕРИЯ 13"	9723100733	7 500,00	Январь 2023	Январь 2028	Договор генерального подряда
ИП Тулаев Владислав Геннадьевич	132609451333	93 038,45	Март 2023	Март 2024	Договоры подряда
ООО "ШТАНДАРТ"	7814604734	11 774,86	Декабрь 2022	Декабрь 2023	Договор подряда
<b>Итого :</b>		<b>59 565 686,89</b>			
<b>3. Авансы по договорам купли-продажи квартир, субаренды земельных участков, аренды</b>					
КМУ Администрация Темниковского городского поселения	1319109117	41 124 944,32	Декабрь 2022	Декабрь 2023	Муниципальные контракты, Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Мордовия на 2019-2025 годы»

Администрация Явасского городского поселения Zubovo-Полянского муниципального района	1308079051	29 450 506,50	Декабрь 2022	Декабрь 2023	Муниципальные контракты, Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Мордовия на 2019-2025 годы»
Администрация Кочкуровского муниципального района Республики Мордовия	1313092555	16 012 047,60	Декабрь 2022	Декабрь 2023	Муниципальные контракты, Подпрограмма «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Мордовия на 2019-2025 годы»
Физические лица и юридические лица		1 377,90	Январь 2023	Декабрь 2023	Поступления по договорам аренды
<b>Итого:</b>		<b>86 588 876,32</b>			
<b>4. Прочая кредиторская задолженность</b>					
ООО "МСК"	5260437955	566 179,00	Апрель 2019	Декабрь 2023	Договор уступки прав требования долга
Киселев Николай Викторович, Киселев Роман Николаевич		10 392 000,00	Март 2023	Апрель 2023	Договор мены недвижимого имущества
ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	3 207 959,00	Ноябрь 2021	Февраль 2022	Соглашение о возмещении затрат
Поступления по договорам участия в долевом строительстве		2 156 332,11	Декабрь 2021	Март 2023	Договоры участия в долевом строительстве
Прочие кредиторы		251 106,41	Ноябрь 2019	Апрель 2023	Прочие
<b>Итого :</b>		<b>16 573 576,52</b>			
Расчеты с персоналом		1 495,13	Март 2023	Апрель 2023	
Расчеты по налогам и сборам		3 904 687,27	Октябрь 2022	Март 2023	
<b>ИТОГО</b>		<b>177 183 088,79</b>			

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

*Ширшакова*

Расшифровка строк баланса: Дебиторская задолженность (1230)

на 31.03.2023

Наименование дебитора	ИНН	Сумма задолженности, руб.			Дата возникновения задолженности	Дата погашения	Основание возникновения
		Всего (с учетом резерва)	Резерв	из неё просроченная задолженность			
<b>1. Поставщики и подрядчики</b>							
ООО "СКИМ"	1326258134	129 729 703,95			Ноябрь 2022	Август 2023	Авансы, выданные по договорам генерального подряда
ООО "ГРУППА РОСТР"	1660154619	72 602 876,59			Декабрь 2022	Апрель 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "НОВОТЭК"	1327037667	108 187 437,01			Декабрь 2022	Ноябрь 2024	Авансы, выданные по договорам генерального подряда
Филиал "Мордовский" ПАО "Т Плюс"	6315376946	33 407 913,88			Март 2021	Декабрь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "СК-КРОНА"	7839467060	17 806 330,00			Декабрь 2022	Апрель 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Муниципальное предприятие городского округа Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	5 111 360,81			Октябрь 2021	Декабрь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "СМУ 28"	1328010996	7 735 968,60			Март 2023	Октябрь 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	7 046 374,10			Декабрь 2022	Январь 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО СМК "РАЗВИТИЕ"	1305000166	861 772,37			Март 2023	Апрель 2023	Авансы, выданные по договорам подряда
ООО "Центр экспертиз проектов строительства"	1326224640	720 000,00			Апрель 2022	Апрель 2023	Аванс по негосударственной экспертизе проектной и сметной документации
ООО "Проект-Сити"	1328005033	519 095,00			Апрель 2021	Апрель 2023	Аванс, выданный по договору подряда
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО А. ЛЕН ООО	7841408182	400 000,00			Март 2023	Апрель 2023	Аванс, выданный по договору подряда
АО "Газпром газораспределение Саранск"	1300020747	384 085,77			Июль 2022	Октябрь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "АГРОЗЕМПРОЕКТ"	1326255479	360 000,00			Март 2023	Апрель 2023	Аванс, выданный по договорам об изысканиях
ООО "АЛЮМИКА"	5246050265	309 873,72			Январь 2022	Июнь 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "МИК БАЗОВЫЕ"	1326225717	295 000,00			Ноябрь 2022	Январь 2023	Аванс на инженерно-геологические изыскания
ООО "ЭКОПЛАНПРОЕКТ"	1326233299	278 400,00			Март 2023	Апрель 2023	Авансы, выданные по договорам подряда
АО "Мордовский проектно-изыскательский институт"	1326212309	277 649,22			Декабрь 2021	Декабрь 2023	Аванс по авторскому надзору за выполнение строительно-монтажных работ
ООО "Саранская МК-89"	1328005080	226028,45			Январь 2023	Апрель 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Прочие поставщики и подрядчики		1 342 704,48			Декабрь 2022	Декабрь 2023	Авансы, выданные по договорам подряда
<b>Итого:</b>		<b>387 602 573,95</b>					
<b>2. Покупатели и заказчики</b>							
МП г.о.Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	59 207 778,57	1 388 188,07		Октябрь 2018	Декабрь 2037	Договор купли-продажи недвижимого имущества, договор аренды недвижимого имущества
Т Плюс (ТГК) Филиал "Мордовский" ОАО "Волжская ТГК"	6315376946	5 042 507,81			Октябрь 2022	Март 2023	Договор субаренды земельного участка, купли-продажи сетей теплоснабжения
АО ТФ "ВАТТ"	1325002676	570 298,20			Октябрь 2022	Март 2023	Договоры аренды недвижимого имущества (сети электроснабжения)

Продажа жилья физическим и юридическим лицам, оказание прочих услуг		29 110 416,29	4 372,51		Октябрь 2022	Январь 2023	Задолженность по договорам купли-продажи жилья в части кредитов, которые выдаются после регистрации договоров купли-продажи, и в части материнского капитала, оказание услуг аренды, оказание услуг по агентским договорам
<b>Итого:</b>		<b>93 931 000,87</b>	<b>1 392 560,58</b>	-			
<b>3. Прочая дебиторская задолженность</b>							
ООО "СЗ МИК-СТРОЙ"	1326253697	20 052 747,78			Ноябрь 2021	Декабрь 2023	Договоры купли-продажи, договоры уступки права требования долга, прочее
ООО "ГРУППА РОСТР"	1660154619	933 633,55			Январь 2023	Апрель 2023	Соглашение о возмещении затрат по электроэнергии
ООО "НОВОТЭК"	1327037667	694 849,46			Май 2022	Март 2023	Соглашение о возмещении затрат по электроэнергии
ООО "СКИМ"	1326258134	638 483,35			Июнь 2022	Март 2023	Соглашение о возмещении затрат по электроэнергии
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	400 688,16			Апрель 2022	Март 2023	Соглашение о возмещении затрат по электроэнергии
Прочая дебиторская задолженность, задолженность физических лиц по договорам займа		125 919 853,33			Октябрь 2020	Октябрь 2025	Обеспечения по муниципальным контрактам, прочее
<b>ИТОГО:</b>		<b>148 640 255,63</b>	-	-			
<b>4. Расчеты по претензиям, судебным решениям</b>							
Администрация городского округа Саранск	1325126174	35 100 194,09			Июль 2021	Декабрь 2023	Решение (Дело № А39-4082/2021) от 20.07.2021, Решение (Дело № А39-494/2021) от 03.06.2021
ООО "Пензенский железобетонный завод №3"	5834051139	17 961 729,00	17 961 729,00		Август 2015	Октябрь 2019	Дело №А49-9340/2015 от 29.09.15; Дело №А49-186/2015 от 21.07.15
Минэкономики Республики Мордовия	1326135968	13 182 161,64			Июнь 2021	Июнь 2024	Постановление (Дело № А39-1900/2021) от 29.06.2021
ООО "СМУ №1"	1324001800	11 200 000,00	11 200 000,00		Сентябрь 2021	Декабрь 2022	Определение (Дело №А39-10951/2020) от 10.09.2021
ООО"СМУ-55"	1326220596	10 806 501,63	10 806 501,63		Декабрь 2018	Декабрь 2022	Дело №А39-1579/2018 от 03.12.2018
ПАО СП "Мордовстрой"	1324015513	1 775 281,00	1 775 281,00		Декабрь 2017	Декабрь 2022	Дело №А39-4293/2017 от 23.01.2018; Дело №А39-6353/2017 от 16.10.2017
Галкин А.К.		1 493 511,77			Апрель 2020	Март 2023	Решение (Дело №2-272/2020) от 16.03.2020
КУ Г.О. САРАНСК "ГОРКАПСТРОЙЗАКАЗЧИК"	1326211383	1 471 071,45			Март 2023	Март 2026	Решение (Дело от 16.02.2023 № А39-11506/2022)
ООО "Юнистрой"	1326189890	1 280 188,75	1 280 188,75		Май 2022	Декабрь 2023	Определение о включении требований кредиторов в реестр требований от 17.05.2022 №А39-2168/2021
АО "АКТИВ БАНК"	1326024785	1 079 148,89			Июль 2021	Декабрь 2023	Уведомление от 13.07.2021 №38-ВА-РТК о включении в реестр требований кредиторов
ООО "СМУ-33"	1326208140	552 632,41	552 632,41		Март 2020	Февраль 2023	Дело № А39-12768/2019 от 20.02.2020
ООО "КЕРАМИКА"	130400195	353 902,22			Октябрь 2017	Март 2023	Решение суда №2-2037/2016 от 08.12.2016
Акционерное общество "Проектный институт "Мордовстройпроект"	1326210654	152 045,42			Май 2022	Май 2025	Судебный приказ от 11.05.2022 (Дело №А39-3965/2022)
Выставленные расчеты по претензиям		1 408 363,98			Январь 2022	Декабрь 2023	Устранение недоделок по жилым домам, уменьшение покупной цены квартиры; по исполнительным листам
<b>Итого:</b>		<b>97 816 732,25</b>	<b>43 576 332,79</b>				



Расчеты по платежам в бюджет		2 049 542,75			Июль 2022	Март 2023		
Расчеты с подотчетными лицами		23 625,49			Декабрь 2022	Январь 2023		
Всего:		728 671 170,36	1 392 560,58	43 576 332,79				

Генеральный директор

И.С. Мосгов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова



*Handwritten signature*

**РАСШИФРОВКА**  
**статей Отчета о финансовых результатах**

на 31.03.2023

Номер строки отчета	Статья доходов / расходов	Сумма
2110	<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>182 334 633,34</b>
	выручка от продажи квартир по договорам купли-продажи физическим и юридическим лицам	182 102 483,00
	доходы по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе АО «СЗ «МИК»	207 091,62
	выручка от оказания платных услуг заемщикам	25 058,72
2120	<b>Себестоимость продаж</b>	<b>112 442 427,62</b>
2220	<b>Управленческие расходы</b>	<b>32 353 818,70</b>
2320	<b>Проценты к получению</b>	<b>8 359 216,49</b>
2340	<b>Прочие доходы, в том числе:</b>	<b>8 278 782,98</b>
	доходы от сдачи имущества в аренду, субаренду	5 716 942,23
	возмещение прочих судебных расходов, расходов по экспертизе и оценке, возмещение госпошлины по решению суда, возмещение затрат по гарантийному ремонту, возмещение прочих затрат	1 618 107,50
	прочие доходы, доход в виде доли амортизации инженерных сетей, рассчитанной в части субсидированных процентов по кредитам, включенных в стоимость инженерных сетей, доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, штрафы, пени, неустойки	943 733,25
2330	<b>Проценты к уплате</b>	<b>803 661,20</b>
2350	<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	<b>17 117 024,68</b>
	прочие расходы, пособия по временной нетрудоспособности за счет работодателя, начисленные налоги и сборы, услуги по предоставлению сведений из единых государственных реестров, страхование имущества и ответственности, коммунальные платежи, обслуживание собственных ценных бумаг, расходы прошлого года, выявленные в отчетном периоде, аренда земельных участков, содержание инженерных сетей, расходы, связанные со сдачей имущества в аренду, субаренду; уступка права требования долга	8 179 946,30
	амортизация инженерных сетей	6 755 827,56

	возмещение прочих судебных расходов, возмещение затрат по оплате госпошлины, экспертиза и оценка, гарантийный ремонт, возмещение затрат на устранение недостатков в жилых помещениях, штрафы, пени и неустойки к уплате, резерв по сомнительным долгам, возмещение недополученных процентов, возмещение прочих затрат	1 498 186,34	
	госпошлины	560 405,00	
	ремонтные, отделочные работы	63 594,00	
	расчетные услуги кредитных организаций	59 065,48	
<b>2410</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>7 906 306,25</b>	

Генеральный директор

И.С. Мостов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова



Расшифровка забалансового счета 008 (Обеспечения обязательств и платежей полученные)

31.03.2023г.

№ п/п	Залогодатель/ Плательщик	Номер, дата договора залога	Сумма по договору залога, руб.	Предмет залога	Получатель обеспечений
1	Физические лица	Договоры займа, кредитные договоры	39 351 670,24	Залог недвижимого имущества	АО "СЗ"МИК"
2	Физические лица	Договоры долевого участия	1 309 068 818,56	Залог недвижимого имущества	АО "СЗ"МИК"
			<b>1 348 420 488,80</b>		

Генеральный директор

И.С. Мостов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова

Исполнитель: Киева С.И.



Расшифровка строк баланса: Заемные средства

на 31.03.2023г.

№ п/п	Кредитор	Валюта	Сумма кредита, тысяча	Номер договора	Дата выдачи	Цель кредита	Дата погашения по договору	Процентная ставка	Остаток задолженности	Количество пролонгаций, иное	Обеспечение
<b>Долгосрочные обязательства (1410)</b>											
1	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	315 062 000,00	№ НКЛ-1497 от 21.09.2021г.	29.09.2021	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилой дом (площадь №24 по кадастру"	25.06.2024	Средневзвешенная (базовая- 5,15%)	315 062 000,00	нет	Залог имущественных прав на площади строящегося объекта, недвижимого имущества-право аренды з/у на общую сумму 359 222 500,00 руб.
2	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	365 665 000,00	№ 420B000EJ от 27.01.2022г.	01.03.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилой дом (площадь №1а по кадастру"	25.12.2024	Средневзвешенная (базовая- 5,88%)	365 665 000,00	нет	Залог имущественных прав на площади строящегося объекта, недвижимого имущества-право аренды з/у на общую сумму 379 705 750,00 руб.
3	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	453 392 000,00	№ 426B00532 от 30.05.2022г.	04.07.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилой дом (площадь №6 по кадастру"	20.03.2025	Средневзвешенная (базовая- 6,7%)	453 392 000,00	нет	Залог имущественных прав на площади строящегося объекта, недвижимого имущества-право аренды з/у на общую сумму 556 248 240,00 руб.
4	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	290 879 000,00	№ 420B004UMF от 22.09.2022г.	29.09.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилой дом (площадь №7 по кадастру"	20.03.2025	Средневзвешенная (базовая- 11,7%)	290 879 000,00	нет	Залог имущественных прав на площади строящегося объекта, недвижимого имущества-право аренды з/у, объекта недвижимости на общую сумму 350 396 760,00 руб.
4	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	251 929 000,00	№ 420B0003RMF от 23.12.2022г.	29.12.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилой дом (площадь №8 по кадастру"	20.12.2024	Средневзвешенная (базовая- 10,75%)	251 929 000,00	нет	Залог имущественных прав на площади строящегося объекта, недвижимого имущества-право аренды з/у, на общую сумму 293 263 397,25руб.
<b>ИТОГО</b>									<b>1 676 927 000,00</b>		
<b>Краткосрочные обязательства (1510)</b>											
<b>Сумма начисленных процентов</b>									<b>7 448 253,00</b>		
<b>ИТОГО</b>									<b>7 448 253,00</b>		
<b>Итого заемных средств</b>									<b>1 684 375 253,00</b>		



Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исполнитель: Герелова О.Н.  
г. 48-23-67, вн. 311

Расшифровка счета 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные)  
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация" по состоянию на 31.03.2023г.

Наименование организации Кредитора (заимодавца, гаранта)	Номер, дата договора залога (или договора поручительства)	Вид обеспечения	Залоговая стоимость, руб.	Номер и дата кредитного договора (договора займа)	Сумма обязательств по кредитному договору (договору займа) руб. (гос.гарантии)	Срок возврата
ПАО СБЕРБАНК	Договор залога имущественных прав №НКЛ-1497/2 от 21.09.2021г.(пп.№2а,4мкр.)	Залог имущественных прав	323 200 500,00	Кредитный договор №НКЛ-1497 от 21.09.2021г	315 062 000,00	25.06.2024г
	Договор ипотеки №НКЛ-1497/1 от 21.09.2021г.(пп.№2а,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	36 022 000,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ-420В000ЕJ/1 от 27.01.2022г.(пп.1а,4мкр.)	Залог имущественных прав	362 811 750,00	Договор №420В000ЕJ от 27.01.2022г	365 665 000,00	25.12.2024г
	Договор ипотеки от 27.01.2022г.№ДИ-420В000ЕJ/1(пп.1а,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	16 894 000,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ1-420В00532 от 30.05.2022г.(пп.№6,4мкр.)	Залог имущественных прав	547 206 000,00	Договор №420В00532 от 30.05.2022г	453 392 000,00	20.03.2025г
	Договор ипотеки от 30.05.2022г.№ДИ1-420В00532(пп.№6,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	9 042 240,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ02_420В009MUMF от 22.09.2022г.(пп.№7,4мкр.)	Залог имущественных прав	342 459 000,00	Договор №420В009MUMF от 22.09.2022г	290 879 000,00	20.03.2025г
	Договор ипотеки №ДИ01_420В009MUMF от 22.09.2022г.(пп.№7,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	7 928 160,00			
	Договор ипотеки №ДИ2_420В009MUMF от 23.12.2022	Залог объекта недвижимости	9 600,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ-420В00ДЗRMF/1 от 23.12.2022г.(пп.№8,4мкр.)	Залог имущественных прав	287 001 557,25	Договор №420В00ДЗRMF от 23.12.2022г.	251 929 000,00	20.12.2024г.
	Договор ипотеки №ДИ_420В00ДЗRMF/1 от 23.12.2022 (пп.№8, 4 мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	6 261 840,00			
ИТОГО			1 938 836 647,25			

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исполнитель Терелова О.Н.



И.С. Мостов

Ю.А.Ширшакова

Расшифровка строк баланса: Основные средства(1150)

на 31.03.2023 г.

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость	Балансовая стоимость	Дата постановки на учет
<b>Основные средства в организации</b>				
	<b>Сооружения, в том числе:</b>	<b>374 249 295,16</b>	<b>202 313 356,55</b>	
1	Газопровод высокого давления, 1940,5 м	9 899 229,65	3 024 764,65	23.10.2012
2	Газопровод среднего давления. 1 этап. 1432 м	9 393 891,37	2 765 979,23	20.08.2012
3	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (2 очередь), 1926 м.	9 777 185,10	2 987 473,66	25.10.2012
4	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (1 очередь), 706 м.	3 583 952,58	1 095 096,48	25.10.2012
5	Магистральные инженерные сети 1 микрорайона. Обратный трубопровод сетей теплоснабжения, 170,2 м, 000000454	4 480 704,69	709 444,99	07.10.2014
6	Сети газоснабжения (закольцовка) 1256,7м.	3 724 040,34	1 075 833,58	27.07.2012
9	Сети наружного освещения первого микрорайона, 1075 м.	1 143 435,78	495 488,94	30.09.2014
10	Инженерные сети 2 мкр. Сети теплоснабжения. 1-ый этап. Корректировка.482 м.	18 381 959,10	5 514 587,46	25.03.2016
11	Инженерные сети 2 мкр. 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 1-ая очередь.543 м.	15 425 053,64	4 627 515,89	25.03.2016
12	Проект застройки 5-го мкр.Инженерные сети.Сети газоснабжения.1 128 м.	2 859 436,07	1 509 147,29	17.02.2016
13	Внешние сети канализации 1 этап к комплексной малоэтажной жилой застройке в р.п.Луховка г.о.Саранск, 2 636 м.	28 031 627,19	21 822 325,91	30.04.2016
14	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженерные сети.Сети канализации, 8 821 м.	18 214 907,26	14 167 147,54	20.07.2016
15	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети водоснабжения, 10 794 м.	28 519 229,02	23 086 994,62	20.07.2016
16	Внеплощадочные инженерные сети. 2 этап.Сети теплоснабжения 628 м.	71 844 755,37	24 546 957,90	31.08.2016
17	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети газоснабжения, 11 782 м.	23 115 253,35	13 483 896,90	27.12.2016
18	Проект застройки пятого микрорайона. Инженерные сети. Сети сбросного дренажа, 998 м.	735 179,41	598 646,00	22.09.2016
19	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 2, 2045м.	5 771 411,76	4 360 622,16	02.07.2019
20	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 1, 2715м.	29 913 082,91	18 778 767,70	31.08.2017
21	Проект застройки пятого микрорайона. Сети теплоснабжения, 1 382 м.	33 026 228,74	15 412 240,20	22.11.2017
22	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Ливневая канализация, 662м.	7 407 608,16	6 214 160,14	07.05.2018
23	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Сети газоснабжения	1 811 063,70	1 247 622,78	18.07.2018

24	Инженерные сети второго микрорайона. 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 2-я очередь. Корректировка. 271м.	12 050 688,42	5 121 542,16	13.06.2017
25	Сети теплоснабжения от УТ-14 до многоквартирного дома по адресу: г. Саранск, ул. Кочкуровская, д.5	252 242,00	250 301,68	28.02.2023
26	Комплексная трансф. подстанция КТПТ К-В 250/10/0,4-У1	808 833,00		23.10.2006
27	Комплексная трансформат. подстанция КТПТК-400/6/0,4-7	600 028,04		30.03.2007
28	Компл. трансфор.подстанция КТП-250/6/0,4 (КТП2-630)(2 мкр.Тавла )	1 629 369,00		25.09.2009
29	Проект застройки четвертого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 1, 2208м.	31 848 899,51	29 416 798,69	25.01.2022
	<b>Машины и оборудование (кроме офисного)</b>	<b>988 127,77</b>	<b>526 190,89</b>	
30	Телевизионная система охраны и наблюдения инв.№001432, 29.08.2008	169 005,36	0,00	29.08.2008
31	Тепловизор TESTO 882	294 834,41	93 653,29	25.05.2018
32	Система видеонаблюдения 4 мкр.	524 288,00	432 537,60	30.08.2022
	<b>Офисное оборудоване</b>	<b>1 135 741,91</b>	<b>986 338,02</b>	
33	Компьютер №57, инв. №00-000001	146 935,84	44 897,09	24.02.21
34	Сервер 1С, инв. №00-000007	102 365,01	36 965,17	01.04.21
35	Сервер Dell R5408LFF/2x4215R/8x16GB/H750	496 483,33	496 483,33	28.03.23
36	Кухня общая с полками, инв. №00-000010	106 791,90	80 093,97	09.06.21
37	Принтер Epson SureColour, инв. №00-000027	170 833,33	99 652,78	20.12.21
38	Ноутбук Gigabyte Aorus, инв.№00-000055	112 332,50	74 888,30	11.03.22
39	Шкаф, инв. №00-000056	179 900,00	153 357,38	16.06.22
	<b>Транспортные средства, в том числе</b>	<b>10 243 549,14</b>	<b>7 658 389,75</b>	
40	А/м Тойота Камри	1 456 215,81	156 023,14	21.10.16
41	А/м KIA CERATO	1 833 250,00	1 466 599,96	09.03.22
42	А/м KIA K5	2 229 083,33	1 783 266,65	09.03.22
43	А/м TOYOTA Camru AXVA70L-REZ	4 725 000,00	4 252 500,00	30.09.22
	<b>Здания, в том числе</b>	<b>46 991 610,00</b>	<b>44 388 196,76</b>	
44	Здания по ул. Ст.Разина, 17А	46 991 610,00	44 388 196,76	30.07.21
	<b>Земельные участки, в том числе</b>	<b>8 810 753,05</b>	<b>8 810 753,05</b>	
45	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:241	8 522 104,12	8 522 104,12	
46	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:243	288 648,93	288 648,93	
	<b>Нежилые помещения</b>	<b>1 820 739,13</b>	<b>1 745 085,13</b>	
47	Нежилое помещение №3 по ул. Мордовская 35, 2336	1 820 739,13	1 745 085,13	01.10.22
	<b>Итого основные средства в организации</b>	<b>444 239 816,16</b>	<b>266 428 310,15</b>	
<b>Объекты незавершенного строительства</b>				
48	Застр-ка многоэт. жил. домами в кв-ле, огр-ном ул.Щорса, Гагар., Фурман., Филат. Жилой дом (пл.№1)		5 288 997,11	



49	Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 3-ий мкр.		76 578 737,55			
50	Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 4-ый мкр.		974 620 746,42			
51	Малоэтажное жилищное стр-во в р.п. Луховка		14 240 565,70			
52	Проспект 60 лет Октября, д.1		8 210 138,89			
53	Многоквартирный жилой дом в г. Темникове		8 602,37			
54	Многоквартирный жилой дом в п. Явас		66 305,14			
55	Многоквартирный жилой дом в с. Кочкурово		649 940,23			
56	Прочие объекты		3 036 211,77			
	<b>Итого объекты незавершенного строительства</b>		<b>1 082 700 245,18</b>			
<b>Приобретение объектов основных средств</b>						
57	1-этажный жилой дом №22 с к/н13:23:0904217:405 по ул.Мичурина, г. Саранск		10 565 000,00			
58	Здание котельной №1 АБЦ 289,9 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:646		1 543 731,25			
59	Здание котельной №2 АБЦ 506,0 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:167		4 092 619,00			
60	Здание склада цеха ;2 144,1 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:174		656 555,50			
61	Земельный участок ул. Титова, д1, 13 969 кв.м., к/н 13:23:1006060:61		20 833 600,00			
62	Земельный участок, 1051 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:59		589 161,25			
63	Земельный участок, 1226 кв.м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1004		683 598,25			
64	Земельный участок, 4036 кв.м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1005		2 199 986,50			
65	Земельный участок, 7860 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:50		4 263 570,25			
66	Объект незавер.строительства по ул Титова, 119 м., канализация (прифунд.дренаж), к/н13:23:1006060:87		586 000,00			
67	Объект незавер.строительства по ул Титова, 1650,6м нежилое здание к/н 13:23:1006060:77		7 217 800,00			
68	Объект незавер.строительства по ул Титова, 176м, канализация, к/н 13:23:1006060:83		281 200,00			
69	Объект незавер.строительства по ул Титова, 342 м. канализация, к/н 13:23:1006060:82		448 900,00			
70	Объект незавер.строительства по ул Титова, 4 694,1 кв.м., нежилое здание, к/н 13:23:1006060:78		32 946 100,00			
71	Объект незавер.строительства по ул Титова, 82м, сооружение комм.хоз-ва, к/н 13:23:1006060:79		1 502 800,00			
72	Объект незавер.строительства по ул Титова, 925 м., наружные сети водопровода, к/н 13:23:0000000:3390		2 795 800,00			
73	Объект незавер.строительства по ул Титова, 96м., капализация (сбросной дренаж), к/н 13:23:1006060:85		182 100,00			
74	Объект незавер.строительства по ул. Титова 28 кв.м., блочная котельная, к/н 13:23:1006060:86		106 700,00			
75	Теплопункт, 1 этаж, 482,3 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:149		3 223 179,25			
76	1-этажный жилой дом, земельный участок, сарай по ул. Филатова, д.11		11 825 000,00			
77	Земельный участок 1 и 2, 2-этажный жилой дом, сарай, гараж по ул. Филатова, д.15		15 000 000,00			

78	Земельный участок по ул. Маринина, 22		122 973,00		
	<b>ИТОГО "Приобретение объектов основных средств"</b>		<b>121 666 374,25</b>		
<b>ИТОГО</b>			<b>1 470 794 929,58</b>		

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исп. Баранова Е.В.



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная  
корпорация»

430005, РМ, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17А

ИНН 1326183513 ОГРН 1021300979127

**Расшифровка строк баланса: Запасы (1210)**

31.03.2023

Наименование	Количество	Сумма
<b>счет 10 "Материалы", в т.ч.</b>		<b>1 669,83</b>
Топливо	38	1 669,83
<b>счет 41 "Товары", в т.ч.</b>		<b>198 570 828,86</b>
Квартиры	69	144 716 336,61
Нежилые встроенные помещения	3	53 624 386,57
Земельные участки	1	230 105,68
<b>ИТОГО</b>		<b>198 572 498,69</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Мостов И.С.

Ширшакова Ю.А.

Исп. Баранова Е.В., тел. 48-23-67

### Расшифровка строк баланса: Финансовые вложения

на 31.03.2023г.

п/п	Наименование	Сумма
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 баланса, в рублях)		157 931 851,18
1	Ипотечные займы физических лиц	662 338,00
2	Долговые ценные бумаги	7 239 513,18
3	Вклады в уставные капиталы дочерних компаний	150 030 000,00
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 баланса, в рублях)		540 072 534,48
1	Долговые ценные бумаги	72 534,48
2	Депозиты	540 000 000,00
<b>Всего финансовых вложений:</b>		<b>698 004 385,66</b>

Генеральный директор

И.С. Мостов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова

Исполнитель: Княева С.И.  
48-23-67

