

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2022 г.

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2022
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	57561646		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	ИНН	1326183513		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2		
Местонахождение (адрес)	430005, Мордовия респ, Саранск г, Степана Разина ул, д. № 17А, оф. 327	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО"	ИНН	1326148692		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021300982010		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	378 109	2 220 530	843 593
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 778	9 969	11 192
	Финансовые вложения	1170	9 402	9 152	11 616
	Отложенные налоговые активы	1180	3 453	3 525	3 667
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	400 741	2 243 175	870 068
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 091 810	104 078	338 435
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 334	13 775	7
	Дебиторская задолженность	1230	620 783	502 672	701 180
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	290 065	300 081	250 155
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	579 301	291 531	624 597
	Прочие оборотные активы	1260	2 042	2 161	2 571
	Итого по разделу II	1200	2 597 336	1 214 297	1 916 946
	БАЛАНС	1600	2 998 078	3 457 472	2 787 014

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	1 931 873	1 931 873	1 931 873
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	(1 775)	(1 775)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 563	6 563	6 563
	Резервный капитал	1360	80 332	68 579	68 439
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	141 630	97 466	75 944
	Итого по разделу III	1300	2 160 398	2 102 706	2 081 044
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	680 727	315 062	584 595
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 876	7 246	7 961
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	687 603	322 308	592 556
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 490	358	47
	Кредиторская задолженность	1520	124 469	1 014 955	95 106
	Доходы будущих периодов	1530	10 268	12 730	17 661
	Оценочные обязательства	1540	11 850	4 415	600
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 077	1 032 458	113 413
	БАЛАНС	1700	2 998 078	3 457 472	2 787 014

Руководитель

(подпись)

Мостов Игорь Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2022 г.

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

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерное общество / Смешанная российская
собственность с долями
федеральной собственности
и собственности субъектов
Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2022
57561646		
1326183513		
41.2		
12267		43
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2022 г.	За Январь - Июнь 2021 г.
	Выручка	2110	206 059	236 411
	Себестоимость продаж	2120	(143 892)	(220 915)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 167	15 496
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(41 099)	(28 723)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 068	(13 227)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25 612	14 492
	Проценты к уплате	2330	(3 132)	(1 314)
	Прочие доходы	2340	102 029	63 780
	Прочие расходы	2350	(60 019)	(63 138)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	85 558	593
	Налог на прибыль	2410	(17 648)	(19)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(17 808)	(5)
	отложенный налог на прибыль	2412	161	(14)
	Прочее	2460	(241)	(9)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	67 669	565

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2022 г.	За Январь - Июнь 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	67 669	565
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мостов Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 июля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 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	378 109	2 220 530	843 593
Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 778	9 969	11 192
Финансовые вложения долгосрочные	1170	9 402	9 152	11 616
Отложенные налоговые активы	1180	3 453	3 525	3 667
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Заласы	1210	1 091 810	104 078	338 435
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 334	13 775	7
Дебиторская задолженность*	1230	620 783	502 672	701 180
Финансовые вложения краткосрочные	1240	290 065	300 081	250 155
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	579 301	291 531	624 597
Прочие оборотные активы	1260	2 042	2 161	2 571
ИТОГО активы	-	2 998 078	3 457 472	2 787 014
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	680 727	315 062	584 595
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 876	7 246	7 961
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 490	358	47
Кредиторская задолженность	1520	124 469	1 014 955	95 106
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	11 850	4 415	600
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	827 412	1 342 036	688 309
Стоимость чистых активов	-	2 170 665	2 115 436	2 098 705

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

Расшифровка строк баланса: Финансовые вложения

на 30.06.2022г.

п/п	Наименование	Сумма
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 баланса, в рублях)		149 083 418,19
1	Ипотечные займы физических лиц	86 433 169,82
2	Долговые ценные бумаги	60 461 961,87
3	Приобретенные права требования по кредитным обязательствам	413 486,50
4	Обыкновенный акции	1 774 800,00
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 баланса, в рублях)		17 182 528,79
1	Ипотечные займы физических лиц	1 842 433,00
2	Долговые ценные бумаги	5 242 574,41
3	Приобретенные права требования по кредитным обязательствам	97 521,38
4	Депозиты	10 000 000,00
Всего финансовых вложений:		166 265 946,98

Генеральный директор АО
 "СЗ "МИК" - управляющей
 организации ООО "СЗ"МИК-
 СТРОЙ"

Главный бухгалтер АО "СЗ
 "МИК" - управляющей
 организации ООО "СЗ"МИК-
 СТРОЙ"

Исполнитель: Кивева С.И.
 48-23-67



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка строк баланса: Кредиторская задолженность (1520)

на 30.06.2022

№ п/п	Наименование кредитора	ИНН	сумма задолженности, руб.		Дата возникновения задолженности	Дата погашения	Основание возникновения
			Всего	из неё просроченная задолженность			
1. Задолженность поставщикам и подрядчикам за выполненные работы, товары и услуги							
1	ООО "УК ЖилКомфорт"	1327023030	744 576,64		Июль 2022	Июль 2022	Договоры генподряда
2	ООО "СТРОЙСНАБСЕРВИС"	1328012721	258 589,30		Декабрь 2021	Июль 2022	Договор техприсоединения
3	ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	32 439 028,50		Апрель 2022	Июль 2022	Договоры генподряда
4	ООО "Фобос"	1327004862	249 404,30		Апрель 2022	Июль 2022	Договоры генподряда
5	ООО "Саранская МК-89"	1328005080	226 028,45		Декабрь 2021	Июль 2022	Договоры генподряда
6	ООО "АЛЮМВИКА"	5246050265	1 303 380,68		Сентябрь 2021	Апрель 2022	Договор генподряда
7	ООО "ДАР"	1315001296	581 487,37		Июль 2022	Август 2022	Договор генподряда
8	Адвокат Костюсов Денис Валерьевич		425 000,00		Июль 2022	(неопределенный срок)	Договор оказания услуг
9	ООО "Саранскградинвест"	1326211425	250 000,00		Июль 2022	Июль 2022	Договор на выполнение земляных работ
10	ООО УК "ЛИГА"	1326256627	241 788,37		Июль 2022	Июль 2022	Коммунальные платежи
11	Прочие кредиторы		1 126 894,64		Июль 2022	Июль 2022	Договоры подряда, договоры оказания услуг
Итого :			37 846 178,25				
2. Гарантийные удержания по поставщикам и подрядчикам							
12	ООО "НК-Бетон"	1327024385	341 120,69		Март 2020	Июль 2022	Договор цессии
13	ООО "ВолгаЭнергоСтрой"	6323114493	3 900 526,14		Июль 2016	Июль 2023	Договор генподряда
14	ООО "Газстрой"	1327019361	939 143,05		Май 2016	Декабрь 2022	Договор генподряда
15	ООО "ДОМОСТРОЙ"	1327012422	494 023,20		Декабрь 2018	Декабрь 2023	Договор генподряда
16	ООО "Стройарьер"	1327158213	5 788,20		Октябрь 2020	Июль 2024	Договор генподряда
17	ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	4 000 000,30		Декабрь 2022	Декабрь 2027	Договор генподряда
18	ООО "РСУ №1"	1328002071	2 519 325,08		Декабрь 2017	Апрель 2025	Договор генподряда
19	ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	22 238 226,69		Сентябрь 2016	Декабрь 2024	Договор генподряда
20	ООО "СК СВАРОГ"	1327023880	634 001,74		Декабрь 2017	Май 2024	Договор генподряда
21	ООО "СМУ №1"	1324001800	354 824,66		Декабрь 2018	Декабрь 2023	Договор генподряда
22	ООО "СМУ 27"	1327010792	2 328 330,53		Март 2020	Апрель 2024	Договор генподряда
23	ООО "СМУ-55"	1326220596	31 775,79		Апрель 2016	Декабрь 2021	Договор генподряда
24	ООО "СУ №13"	1327009878	3 904 427,48		Декабрь 2021	Ноябрь 2027	Договор генподряда
25	ООО "СУ-5"	1327024403	3 747,00		Март 2017	Август 2021	Договор генподряда
26	ООО "Фобос"	1327004862	11 853 840,86		Декабрь 2021	Декабрь 2027	Договор генподряда
27	ИП Давыдов В.П.	132813561216	10 160,00		Октябрь 2020	Январь 2023	Договор генподряда
28	ООО "СТРОЙСНАБСЕРВИС"	1328012721	1 972 909,80		Декабрь 2021	Декабрь 2026	Договор генподряда
Итого :			55 532 111,21				
3. Авансы по договорам купли-продажи квартир, субаренды земельных участков, аренды							
29	Физические лица и юридические лица		1 941,22		Июль 2022	Июль 2022	Поступления по договорам аренды
Итого:			1 941,22				
4. Прочая кредиторская задолженность							
30	ООО "МСК"	5260437955	566 179,00		Апрель 2019	Декабрь 2023	Договор уступки прав требования долга
31	ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	3 207 959,00		Ноябрь 2021	Апрель 2022	Соглашение от 30.11.2021
32	Расчеты с учредителями		11 747 008,51		Июль 2022	Январь 2023	расчеты с учредителями
33	Поступления по договорам участия в долевом строительстве		2 156 332,17		Май 2022	Июль 2022	Договоры участия в долевом строительстве
34	Прочие кредиторы		7 991 112,52		Август 2019	Июль 2022	Прочие
Итого :			25 668 591,20				
35	Расчеты с персоналом		2 170 294,12		Июль 2022	Июль 2022	
36	Расчеты по налогам и сборам		3 250 190,61		Июль 2022	Июль 2022	
ИТОГО			124 469 306,61				

Генеральный директор

Главный бухгалтер

И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова



Расшифровка строк баланса: Основные средства(1150)

на 30.06.2022 г.

№ п/п	Наименование объекта	Первоначальная стоимость объекта	Остаточная стоимость	Дата постановки на учет
Основные средства в организации				
	Сооружения, в том числе:	488 753 192,92	227 106 222,42	
1	Газопровод высокого давления. 1940,5 м	9 899 229,65	3 519 726,13	23.10.2012
2	Газопровод среднего давления. 1 этап. 1432 м	9 393 891,37	3 235 673,84	20.08.2012
3	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (2 очередь), 1926 м.	9 777 185,10	3 476 332,96	25.10.2012
4	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (1 очередь), 706 м.	3 583 952,58	1 274 294,13	25.10.2012
5	Магистральные инженерные сети 1 микрорайона. Обратный трубопровод сетей теплоснабжения, 170,2 м, 000000454	4 480 704,69	1 045 497,88	07.10.2014
6	Сети газоснабжения (закольцовка) 1256,7м.	3 724 040,34	1 262 035,57	27.07.2012
7	Сети теплоснабжения. 1 микрорайон, 710,4м.	30 692 345,62	1 278 847,72	16.05.2012
8	Сети теплоснабжения. 1 этап, 635 м.	84 063 794,14	3 502 658,07	10.04.2012
9	Сети наружного освещения первого микрорайона, 1075 м.	1 143 435,78	552 660,72	30.09.2014
10	Инженерные сети 2 мкр. Сети теплоснабжения. 1-ый этап. Корректировка.482 м.	18 381 959,10	6 893 234,34	25.03.2016
11	Инженерные сети 2 мкр. 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 1-ая очередь.543 м.	15 425 053,64	5 784 394,88	25.03.2016
12	Проект застройки 5-го мкр.Инженерные сети.Сети газоснабжения.1 128 м.	2 859 436,07	1 652 119,13	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	22 531 354,55	30.04.2016
14	Застройка малозэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженерные сети.Сети канализации, 8 821 м.	18 214 907,26	14 622 520,18	20.07.2016
15	Застройка малозэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети водоснабжения, 10 794 м.	28 519 229,02	23 698 120,99	20.07.2016
16	Внеплощадочные инженерные сети. 2 этап.Сети теплоснабжения 628 м.	71 844 755,37	29 935 314,51	31.08.2016
17	Застройка малозэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети газоснабжения, 11 782 м.	23 115 253,35	14 639 659,53	27.12.2016
18	Проект застройки пятого микрорайона. Инженерные сети. Сети сброшеного дренажа, 998 м.	735 179,41	614 399,87	22.09.2016
19	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 2, 2045м.	5 771 411,76	4 649 192,76	02.07.2019
20	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 1, 2715м.	29 913 082,91	20 274 421,81	31.08.2017
21	Проект застройки пятого микрорайона. Сети теплоснабжения, 1 382 м.	33 026 228,74	17 889 207,37	22.11.2017
22	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Ливневая канализация, 662м.	7 407 608,16	6 399 350,35	07.05.2018
23	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Сети газоснабжения	1 811 063,70	1 338 176,01	18.07.2018
24	Инженерные сети второго микрорайона, 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 2-я очередь. Корректировка. 271м.	12 050 688,42	6 025 343,76	13.06.2017
25	Комплексная трансф. подстанция КТПП К-В 250/10/0,4-У1	808 833,00		23.10.2006
26	Комплексная трансформат. подстанция КТПК-400/6/0,4-7	600 028,04		30.03.2007
27	Компл. трансфор.подстанция КТП-250/6/0,4 (КТП2-630)(2 мкр.Тавла)	1 629 369,00		25.09.2009

28	Проект застройки четвертого микрорайона. Сети электроснабжения, Этап I, 2208м.	31 848 899,51	31 011 685,36	25.01.2022
	Машины и оборудование (кроме офисного)	463 839,77	124 871,05	
29	Телевизионная система охраны и наблюдения инв.№001432, 29.08.2008	169 005,36		29.08.2008
30	Тепловизор TESTO 882	294 834,41	124 871,05	25.05.2018
	Офисное оборудоване	907 333,31	660 955,97	
31	Сервер Gladius 2017XTR инв.№.001598	268 074,73		27.11.10
32	Компьютер №57, инв. №00-000001	146 935,84	81 631,04	24.02.21
33	Сервер IC, инв. №00-000007	102 365,01	62 556,43	01.04.21
34	Кухня общая с полками, инв. №00-000010	106 791,90	91 535,94	09.06.21
35	Принтер Epson SureColour, инв. №00-000027	170 833,33	142 361,11	20.12.21
36	Ноутбук Gigabyte Aorus, инв.№00-000055	112 332,50	102 971,45	11.03.22
37	Шкаф, инв. №00-000056	179 900,00	179 900,00	16.06.22
	Транспортные средства, в том числе	6 009 748,61	4 276 519,99	
38	А/м Рено Логан	491 199,80	105 257,08	12.05.16
39	А/м Тойота Камри	1 456 215,81	312 046,26	21.10.16
40	А/м KIA CERATO	1 833 250,00	1 741 587,49	09.03.22
41	А/м KIA K5	2 229 083,00	2 117 629,16	09.03.22
	Здания, в том числе		45 559 732,74	
42	Здания по ул. Ст.Разина, 17А	46 991 610,00	45 559 732,74	30.07.21
	Земельные участки, в том числе	8 810 753,05	8 810 753,05	
43	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:241	8 522 104,12	8 522 104,12	
44	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:243	288 648,93	288 648,93	
	Итого основные средства в организации	504 944 867,66	286 539 055,22	
Объекты не введенные в эксплуатацию				
1	Земельный участок пр.60 лет Октября,1; 1 306 кв.м.,		2 416 400,00	
2	Земельный участок ул.Титова,1;13 969кв.м.,		20 833 600,00	
3	Объект незав.строительства по ул.Титова 28кв.м., блочная котельная,		106 700,00	
4	Объект незав.строительства по ул.Титова 4 694,1 кв.м., нежилое здание.		32 946 100,00	
5	Объект незав.строительства по ул.Титова,119.м., канализация (прифундам. дренаж),		586 000,00	
6	Объект незав.строительства по ул.Титова,1650,6 м., нежилое здание,		7 217 800,00	
7	Объект незав.строительства по ул.Титова,176.м., канализация,		281 200,00	
8	Объект незав.строительства по ул.Титова,342м., канализация,		448 900,00	
9	Объект незав.строительства по ул.Титова,82м., сооружение коммунального хоз-ва,		1 502 800,00	
10	Объект незав.строительства по ул.Титова,925 м., наружные сети водопровода,		2 795 800,00	
11	Объект незав.строительства по ул.Титова,96.м., канализация (сбросной дренаж),		182 100,00	
12	Здание котельной №1 АБЦ, 289,9 кв.м., ул. Титова, д.4		1 543 731,25	
13	Здание котельной №2 АБЦ, 506,0 кв.м., ул. Титова, д.4		4 092 619,00	
14	Здание склада цеха №2, 144,1 кв.м. ул. Титова, д.4		656 555,50	

15	Земельный участок, 1051 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:59		589 161,25	
16	Земельный участок, 1226 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1004		683 598,25	
17	Земельный участок, 4036 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1005		2 199 986,50	
18	Земельный участок, 7860 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:50		4 263 570,25	
19	Теплопункт, 1 этаж 482,3 кв.м. ул. Титова, д.4		3 223 179,25	
20	Жилой дом по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:649		2 500 000,00	
21	Земельный участок по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:231		2 500 000,00	
	ИТОГО Объектов не введенных в эксплуатацию		91 569 801,25	
ИТОГО			378 108 856,47	

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Исп. Баранова Е.В.

Расшифровка строк баланса: Дебиторская задолженность (1230)

на 30.06.2022

Наименование дебитора	ИНН	Сумма задолженности, руб.			Дата возникновения задолженности	Дата погашения	Основание возникновения
		Всего (с учетом резерва)	Резерв	из неё просроченная задолженность			
1. Поставщики и подрядчики							
Филиал "Мордовский" ПАО "Т Плюс"	6315376946	34 943 870,77			декабрь 2020	декабрь 2023	Авансы, выданные по договору о техприсоединении
ООО "Алюминка"	5246050265	309 873,72			декабрь 2021	июль 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Муниципальное предприятие городского округа Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	3 715 350,99			июнь 2021	июнь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "СТРОЙ-ТЕХ"	5835064927	672 000,00			август 2021	октябрь 2021	Авансы, выданные по договорам на инженерные изыскания
ООО "ГРУППА РОСТР"	1660154619	63 430 107,00			апрель 2022	апрель 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	13 211 180,70			июнь 2022	июнь 2024	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "СКНМ"	1326258134	47 892 333,12			май 2022	июнь 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ШТАНДАРТ"	7814604734	13 691 463,00			апрель 2022	ноябрь 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Прочие поставщики и подрядчики		2 973 261,95			ноябрь 2020	апрель 2022	Авансы, выданные по договорам подряда
Итого:		180 839 441,25					
2. Покупатели и заказчики							
ЖСК "Луховка"	1326225523	9 562 925,45			декабрь 2018	июль 2022	Рассрочка по договорам купли-продажи земельных участков
Шубин А.С.	2913000	2 913 000,00			июнь 2022	июль 2022	Договор купли-продажи квартиры
ООО "ЭкоЛайф"	1326195212	7 625 984,61			ноябрь 2019	август 2022	Рассрочка по договору купли-продажи земельных участков
Т. Плюс (ТГК) Филиал "Мордовский" ОАО "Волжская ТГК"	6315376946	8 606 201,79			апрель 2022	июль 2022	Договор субаренды земельного участка
Селезнев А.И.		2 082 400,00			октябрь 2017	сентябрь 2022	Рассрочка по договору купли-продажи нежилого помещения
МП г.о Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	58 312 462,79			октябрь 2018	декабрь 2032	Договор купли-продажи недвижимого имущества, договор аренды недвижимого имущества
ООО "Технология Сервис"	132800260	643 000,00			декабрь 2017	ноябрь 2022	Рассрочка по договору купли-продажи нежилого помещения
Продажа жилья физическим и юридическим лицам, оказание прочих услуг		3 402 550,83	42 786,41		ноябрь 2019	июль 2022	Задолженность по договорам купли-продажи жилья в части кредитов, которые выдаются после регистрации договоров купли-продажи, и в части материнского капитала; оказание услуг по агентским договорам
Итого:		93 148 525,47	42 786,41	0,00			

4. Прочая дебиторская задолженность

УФК по РМ (Администрация г.о. Саранск)	1325126174	10 728 930,18			апрель 2016	март 2022	Соглашения о возмещении затрат по земельным участкам
Прочая дебиторская задолженность, задолженность физических лиц по договорам займа		174 352 673,44			январь 2020	декабрь 2025	Договоры купли-продажи, договоры уступки права требования долга, прочие
ИТОГО:		185 081 603,62					

5. Расчеты по претензиям, судебным решениям

Администрация городского округа Саранск	1325126174	23 664 598,45			июль 2021	июль 2024	Решение (Дело № А39-4082/2021) от 20.07.2021, Решение (Дело № А39-494/2021) от 03.06.2021
ООО "Домострой"	1327012422	3 407 944,94			сентябрь 2019	сентябрь 2022	Претензия по договору №12.05.17-п от 15.05.2017
ЗАО "ГУК №2"	1326222811	23 477 176,20	23 477 176,20		декабрь 2017	декабрь 2020	Дело №А39-5767/2016 от 11.01.17 (договор 9/13), Дело №А39-4151/2017 от 28.09.17 (апелляция 28.12.17) (договор купли-продажи), Дело №А39-3733/2019) от 11.03.2020
ООО "СитиСтрой"	7715707023	46 007 344,28	46 007 344,28		июль 2019	июль 2022	Дело №А39-7929/2018 от 17.07.2019, Дело №А39-7929/2018 от 23.07.2019
ПАО СП "Мордовстрой"	1324015513	1 775 281,00			декабрь 2017	декабрь 2022	Дело №А39-4293/2017 от 23.01.2018; Дело №А39-6353/2017 от 16.10.2017
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
ООО "СМУ-33"	1326208140	552 632,41			март 2020	февраль 2023	Дело № А39-12768/2019 от 20.02.2020
Галкин А.К.		1 698 007,34			апрель 2020	март 2023	Решение (Дело №2-272/2020) от 16.03.2020
ООО "КЕРАМИКА"	130400195	378 935,68			октябрь 2017	декабрь 2022	Решение суда №2-2037/2016 от 08.12.2016
АО "АКТИВ БАНК"	1326024785	1 079 148,89			июль 2021	март 2022	Уведомление от 13.07.2021 №38-ВА-РТК о включении в реестр требований кредиторов
ООО "СМУ №1"	1324001800	11 200 000,00			сентябрь 2021	сентябрь 2024	Определение (Дело №А39-10951/2020) от 10.09.2021
ООО "СМУ-55"	1326220596	10 806 501,63			декабрь 2018	декабрь 2022	Дело №А39-1579/2018 от 03.12.2018
ООО "ЭКОЛАЙФ"	1326195212	1 948 113,00			май 2022	июль 2022	Решение (Дело №А39-12001/2021) от 27.01.2022
Минэкономки Республики Мордовия	1326135968	13 182 161,64			июль 2021	июль 2024	Постановление (Дело № А39-1900/2021) от 29.06.2021
ООО "Юнистрой"	1326189890	1 280 188,75			май 2022	июль 2022	Определение о включении требований кредиторов в реестр требований от 17.05.2022 №А39-2168/2021
Выставленные расчеты по претензиям		2 065 935,05					Устранение недоделок по жилым домам, уменьшение покупной цены квартиры, по исполнительным листам
Итого:		160 485 698,26		87 446 249,48			
Расчеты по платежам в бюджет		1 262 540,75			июль 2022	июль 2022	
Расчеты с персоналом по прочим операциям		8 387,87				июль 2022	
Всего:		620 783 410,81	42 786,41	87 446 249,48			

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Н.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка строк баланса: Запасы (1210)

30.06.2022

Наименование	Количество	Сумма
счет 10 "Материалы", в т.ч.		4 422,37
Топливо	102	4 422,37
счет 41 "Товары", в т.ч.		408 192 552,81
Квартиры	165	352 516 981,43
Нежилые встроенные помещения	4	55 445 125,70
Земельные участки	1	230 105,68
Вкладыш в трудовую книжку	1	340,00
Счет 08.03 Незавершенное производство		683 613 405,90
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 3-ий мкр.		113 444 098,91
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 4-ый мкр.		341 206 852,66
Застр. многоэтаж.жил. дом, кварт.огранич.ул.Пролетар.,Промышл. пр., ул.Большевис.,ул.Васенко		115 000,00
Малоэтажное жилищное стр-во в р.п. Луховка		24 616 108,82
Ж/д в квартале А.Невского, Титова, Республиканская Евсевьева		165 440 182,86
Проспект 60 лет Октября, д.1		5 793 738,89
Многоквартирный жилой дом в р.п. Тургенево Ардатовского района		48 856,98
Многоквартирный жилой дом в г. Краснослободск		5 618 705,94
Многоквартирный жилой дом в г. Темников		27 329 860,84
ИТОГО		1 091 810 381,08

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Мостов И.С.

Ширшакова Ю.А.

Расшифровка строк баланса: Заемные средства

на 30.06.2022г.

№ п/п	Кредитор	Валюта	Сумма кредита, рубль	Номер договора	Дата выдачи	Цель кредита	Дата погашения по договору	Применяемая ставка	Остаток задолженности	Количество процентов, внос	Обеспечение
Долгосрочные обязательства (1410)											
1	НАО СЕРВЕАНК	Рубль	115 062 000,00	№ ПКСД-1437 от 21.09.2021г.	29.09.2021	Финансирование объекта строительства "Комплексная застройка многоквартирными жилищными домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конурово (в районе р. Тала) г. Саранск. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилый дом (площадь 3024 кв.м по плану)	25.06.2024	Средневзвешенная (базисная - 5,15%)	315 062 000,00	нет	Залог имущества: право аренды з/у на общую сумму 359 222 500,00 руб.
1	НАО СЕРВЕАНК	Рубль	365 665 000,00	№ 42080000317 от 27.01.2022г.	01.03.2022	Финансирование объекта строительства "Комплексная застройка многоквартирными жилищными домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Конурово (в районе р. Тала) г. Саранск. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилый дом (площадь 3024 кв.м по плану)	25.12.2024	Грательная ставка (базисная - 8,88%)	365 665 000,00	нет	Залог имущества: право аренды з/у на общую сумму 379 703 750,00 руб.
ИТОГО									680 727 000,00		
Краткосрочные обязательства (1510)											
Сумма начисленных процентов											
ИТОГО									3 490 450,15		
Итого заемных средств									3 490 450,15		
									684 217 450,15		

Генеральный директор

И.С.МОСТОВ

Главный бухгалтер

Ю.А.Ширшакова



Расшифровка строк баланса: Финансовые вложения

п/п	Наименование	на 30.06.2022г.
		Сумма
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 баланса, в рублях)		9 401 564,28
1	Ипотечные займы физических лиц	731 870,00
2	Долговые ценные бумаги	7 749 694,28
3	Приобретенные права требования по кредитным обязательствам	
4	Вклады в уставные капиталы дочерних компаний	920 000,00
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 баланса, в рублях)		290 065 325,09
1	Ипотечные займы физических лиц	
2	Долговые ценные бумаги	65 325,09
3	Депозиты	290 000 000,00
Всего финансовых вложений:		299 466 889,37

Генеральный директор

И.С. Мостов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова

Исполнитель: Княева С.И.
48-23-67



Расшифровка забалансового счета 008 (Обеспечения обязательств и платежей полученные)

30.06.2022г.

№ 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	Договора долевого участия	436 087 351,10	Залог недвижимого имущества	АО "СЗ"МИК"
			475 439 021,34		

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исполнитель: Кияева С.И.



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка счета 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные)
 Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация" по состоянию на 30.06.2022г.

Наименование организации Кредитора (заимодавца, гаранта)	Номер, дата договора залога (или договора поручительства)	Вид обеспечения	Сумма по договору залога (по договору поручительства), руб.	Номер и дата кредитного договора (договора займа)	Сумма обязательств по кредитному договору (договору займа) руб. (гос.гарантии)	Срок возврата
ПАО СБЕРБАНК	Договор залога имущества прав №НКЛ-1497/2 от 21.09.2021г.(пл.№2в,4мкр.)	Залог имущества 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.(пл.№2в,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	36 022 000,00			
	Договор залога имущества прав №ДЗ-420В000Е/1 от 27.01.2022г.(пл.1в,4мкр.)	Залог имущества прав	362 811 750,00	Договор №420В000Е/1 от 27.01.2022г.	365 665 000,00	25.12.2024г.
	Договор ипотеки от 27.01.2022г.№ДИ-420В000Е/1(пл.1в,4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	16 894 000,00			
ИТОГО			738 928 260,00			

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А.Ширшакова

Исполнитель - Терелова О.Н.

	прочие расходы, пособия по временной нетрудоспособности за счет работодателя, начисленные налоги и сборы, госпошлина, 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	25 965 792,23
	расчетные услуги кредитных организаций	7 836 276,46
	расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 774 800,00
	возмещение прочих судебных расходов, экспертиза, оценка, гарантийный ремонт, возмещение затрат на устранение недостатков в жилых помещениях, штрафы, пени и неустойки к уплате, резерв по сомнительным долгам	3 198 280,83
	расходы, связанные с реализацией основных средств и иных активов, прочего имущества	382 500,00
	ремонтные, отделочные работы	1 842 271,81
2410	Налог на прибыль	17 647 544,68

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

РАСШИФРОВКА
статей Отчета о финансовых результатах

на 30.06.2022

<i>Номер строки отчета</i>	<i>Статья доходов / расходов</i>	<i>Сумма</i>
2110	<i>Выручка, в том числе:</i>	<i>206 059 431,44</i>
	выручка от продажи квартир по договорам купли-продажи физическим и юридическим лицам	205 187 000,00
	выручка от оказания платных услуг заемщикам	410 928,49
	доходы по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе АО «СЗ «МИК»	461 037,95
	прочее выбытие активов	465,00
2120	<i>Себестоимость продаж</i>	<i>143 892 492,04</i>
2220	<i>Управленческие расходы</i>	<i>41 099 189,39</i>
2320	<i>Проценты к получению</i>	<i>25 611 655,70</i>
2340	<i>Прочие доходы, в том числе:</i>	<i>102 028 595,11</i>
	Доходы от услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве	75 576 094,83
	доходы от сдачи имущества в аренду, субаренду	18 124 745,67
	возмещение прочих судебных расходов, расходов по экспертизе и оценке, возмещение госпошлины по решению суда, возмещение затрат по гарантийному ремонту	3 229 949,41
	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	3 048 005,20
	Доходы от реализации ценных бумаг	1 774 800,00
	выручка от реализации основных средств и иных активов, прочего имущества	275 000,00
2330	<i>Проценты к уплате</i>	<i>3 132 228,97</i>
2350	<i>Прочие расходы, в том числе:</i>	<i>60 019 459,20</i>
	амортизация инженерных сетей	19 019 537,87