

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"</b>	по ОКПО <b>41387382</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>1658220367</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>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>420124, Татарстан респ, Казань г, Меридианная ул, д. № 1, пом. 16</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7 351	2 936	541
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 351	2 936	541
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	379 792	231 550	38 752
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	52 419	26 669	2 779
	Дебиторская задолженность	1230	725 159	681 858	33 128
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	53	71	2
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 157 423	940 147	74 662
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>1 164 774</b>	<b>943 083</b>	<b>75 203</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	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	(29 403)	(11 744)	(2 165)
	Итого по разделу III	1300	(29 393)	(11 734)	(2 155)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 125 520	899 473	58 087
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 125 520	899 473	58 087
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	46 240	42 249	2 612
	Кредиторская задолженность	1520	22 406	13 095	16 659
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	68 647	55 344	19 271
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 164 774	943 083	75 203

Руководитель

Шамсуллин Марсель  
Родионович

(подпись) (расшифровка подписи)

18 апреля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	03	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"</b>	по ОКПО	41387382		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1658220367		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.31.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(18 289)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(18 289)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(3 768)	(2 370)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(17)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 074)	(2 377)
	Налог на прибыль	2410	4 415	475
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 415	475
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 659)	(1 902)

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	(17 659)	(1 902)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Шамсуллин Марсель  
Родионович**

(подпись) (расшифровка подписи)

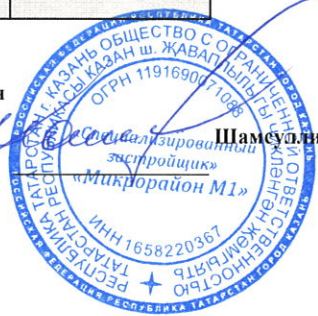
18 апреля 2023

Строка 1210 "Запасы "

31 марта 2023 г.

Наименование	Сумма,руб.
08.76	379 791 816,47
Dev_SN_MM1_OZ Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Общие затраты	833 557,68
Dev_SN_MM1_RK10_OZ Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-10 Общие затраты	1 045 446,90
Dev_SN_MM1 Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Содержание застройщика	70 953 010,94
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	22 469 293,85
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 ж/д №2	21 595 775,48
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 Общие затраты	11 271 031,08
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 жл 1 жл 2	251 147 165,95
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 клаповка	9 594,10
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 паркинг	53 743,33
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-4 ПК-06 (общие затраты)	391 307,04
<b>Итого</b>	<b>379 791 816,47</b>

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 "  
31 марта 2023 г.

Наименование	Сумма,руб.
60.02	723 368 876,98
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	691 845 763,87
Договор генподряда № 026/АБИ/2022 (ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Сельное небо) от 30.05.2022	691 845 763,87
АСТРА - С ООО	15 300,00
Договор поставки № 244 от 02 февраля 2023г.	15 300,00
ИНТЕРЭКСПО-ТРЕЙДИНГ ООО	229 876,58
УХ-065455 от 14.02.2022	229 876,58
ОФИС ДЕ ООО	1 080 000,00
УХ-085506 от 06.03.2023	1 080 000,00
Р1.АРХИТЕКТУРА ООО	3 500 000,00
УХ-083113 от 09.01.2023 (ПИР / М1 ПК-11,12,13,3)	3 500 000,00
СП ООО	860 584,00
УХ-016973 от 17.03.2020	860 584,00
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ ГУП	50 000,00
ДОГОВОР №УХ-073973 от 24.08.2022 на выполнение проектных работ	50 000,00
Татэнерго - Казанские тепловые сети Филиал АО	24 674 282,76
Договор №2020/Д377-588 от 30.12.2020г. ПИР, ПК-1 М-1 Сельное небо, тех присоединение	24 512 990,74
Договор № 2022/Д377-521 от 31.10.2022 7 небо М-4, ПК-1-1 подключение к системе теплоснабжения	161 292,02
Татэнергосбыт АО	651 879,17
Договор энергоснабжения №1-32226Э	651 879,17
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
ЭСФОЭС АРХИТЕКТС ООО АСК	95 000,00
УХ-038967 от 01.03.2021	95 000,00
76.09	1 789 910,85
Ак Барс Дом ООО	1 789 910,85
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	1 789 910,85
<b>Итого</b>	<b>725 158 787,83</b>

Дебиторская задолженность, всего	725 158 787,83
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	723 353 576,98
ДЗ не связанная со строительством	1 789 910,85

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 "

31 марта 2023 г.

Наименование	Сумма,руб.
60.01	10 100 449,09
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	4 839 610,98
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-соглашение за услуги поручительства №УХ-077160 от 01.07.2022	523 034,73
2 995 000,00	
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	2 908 000,00
УХ-008647 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций Тех заказчика на ПИР Сельмoe небо М-1 ПК-1 жп1-1	675 000,00
УХ-008649 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех заказчика Сельмoe небо М-1 ПК1-2	675 000,00
Договор техзаказчика № 025/АБИ/2022 ( ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Сельмoe небо) от 30.05.2022	1 558 000,00
АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО	409 930,00
Договор возмездного оказания услуг № 9/1 от 31.12.2019	409 930,00
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	69 012,00
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022	69 012,00
АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО	60 000,00
10 от 01.01.2021 договор канцеляри АубК-СЗ Микрорайон М1	60 000,00
ДОМКЛИК ООО	12 500,00
Агентский договор на оплату государственной пошлины №03-0010086	12 500,00
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
ИМЕДИА СОФТ ООО	139 825,28
Договор № М1/0107 от 01.07.2022	139 825,28
ИП Набиуллина Луиза Максимовна	190 000,00
УХ-040582 от 29.03.2021	190 000,00
КАМАСПЕЦИНДУСТРИЯ ООО	15 554,00
Без договора	15 554,00
НОВЫЕ ПЕНАТЫ ООО	9 228,00
Соглашение об установлении сервитута земельного участка №УХ-07234 от 26.04.2022	9 228,00
УК "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС ЛОМ" ООО	650 000,00
Договор №4 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 10.12.2020	650 000,00
УРБАН ЭС ООО	65 680,00
ДОГОВОР №СЗМ1/22 от 04.07.2022	65 680,00
ФЕМИДА ООО ЧОО	433 680,00
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022 ЧОП ПК5 Сельмoe небо	433 680,00





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

	Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
1	Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> )*	1,88
2	Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> )*	0,814
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./