

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

			<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД		<b>0710001</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>30</b>	<b>09</b>
			<b>2022</b>
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИКРОРАЙОН М1"	по ОКПО	<b>41387382</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1658220367</b>
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	<b>68.31.11</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>
			<b>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  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 250	541	172
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	6 838
	Итого по разделу I	1100	2 250	541	7 009
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	99 146	38 752	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 549	2 779	144
	Дебиторская задолженность	1230	685 576	33 128	9 364
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62	2	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	795 333	74 662	9 512
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>797 582</b>	<b>75 203</b>	<b>16 521</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	(8 999)	(2 165)	(686)
	Итого по разделу III	1300	(8 989)	(2 155)	(676)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	786 971	58 087	16 168
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	786 971	58 087	16 168
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	11 231	2 612	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 369	16 659	1 029
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 601	19 271	1 029
	<b>БАЛАНС</b>	1700	797 582	75 203	16 521

Руководитель

Шамсуллин Марсель  
Родионович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 октября 2022 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ</b> <b>"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</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(8 519)	(1 939)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(23)	(23)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 542)	(1 962)
	Налог на прибыль	2410	1 709	392
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 709	392
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 833)	(1 570)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	(6 833)	(1 570)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Шамсуллин Марсель  
Родионович**

(расшифровка подписи)

17 октября 2022 г.

**Строка 1210 "Запасы "**  
**30 сентября 2022 г.**

Наименование	Сумма, руб.
<b>08.76</b>	<b>99 145 548,16</b>
Dev_SN_MM1_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 Общие затраты	796 100,47
Dev_SN_MM1_PK05_OZ_Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 Общие затраты	21 027 958,81
Dev_SN_MM1_PK10_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	41 494 277,87
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 ж/д №1	1 637 085,00
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 ж/д №2	1 592 325,00
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-01 Общие затраты	10 151 031,06
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 ж/д №1	11 797 146,18
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-1 ПК-05 ж/д №2	9 359 609,97
Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс Микрорайон М-4 ПК-01 (общие затраты)	244 566,90
<b>Итого</b>	<b>99 145 548,16</b>

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»



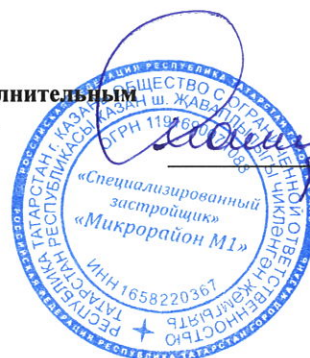
Шамсуллин М.Р.

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

Наименование	Сумма, руб.
<b>60.02</b>	<b>685 575 768,46</b>
АК БАРС СТРОЙ ООО ПСК	641 268 614,80
Договор генподряда № 026/АБИ/2022 (ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 30.05.2022	641 268 614,80
Бусарев Григорий Глебович	25 500,00
Договор поручения №59 от 26.04.2022	25 500,00
ИНТЕРЭКСПО-ТРЕЙДИНГ ООО	178 376,58
УХ-065455 от 14.02.2022	178 376,58
ИП Набиуллина Луиза Максимовна	434 000,00
УХ-040581 от 29.03.2021	349 000,00
УХ-040582 от 29.03.2021	85 000,00
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ ГУП	16 765 890,16
УХ-019334 от 17.03.2020	15 896 890,16
УХ-070768 от 29.03.2022	819 000,00
ДОГОВОР №УХ-073973 от 24.08.2022 на выполнение проектных работ	50 000,00
Татэнерго - Казанские тепловые сети Филиал АО	24 512 990,74
Теплоснабжение доп.согл.ЖД ПК-1 М-1	24 512 990,74
УГЭЦ РТ ГАУ	441 143,17
Гражданско-правовой договор №2184Д-22/ГРТ-32534/06 от 12.08.2022	441 143,17
ЦЕНТР ПОДГОТОВКИ ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МУП	78 155,42
Топосъемка на квартальные сети К2 №00БП-005677 от 07.09.2022	78 155,42
ЭНЕРГОТРАНЗИТ ООО	1 821 097,59
ДОГОВОР ПОДРЯДА № 14/ТПВ/П от 30.06.2022	1 779 570,39
ДОГОВОР №14/ТПВ/2022 от 30.06.2022	41 527,20
ЭСФОЭС АРХИТЕКТС ООО АСК	50 000,00
УХ-038967 от 01.03.2021	50 000,00

<b>Дебиторская задолженность, всего</b>	<b>685 575 768,46</b>
в т.ч. ДЗ связанная со строительством	685 116 268,46
ДЗ не связанная со строительством	459 500,00

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания  
«Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным  
органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»



Шамсуллин М.Р.



**Строка 1520 "Кредиторская задолженность "**  
**30 сентября 2022 г.**

Наименование	Сумма, руб.
<b>60.01</b>	<b>8 293 243,08</b>
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	4 547 786,25
Договор оказания услуг казначейства №3 от 30.12.2019	16 200,00
Договор субаренды №УХ-35486 от 21.12.2020	4 576,25
З от 01.04.2021 (упр.проектами 600 000,00)	650 400,00
З от 01.04.2021 (усл. консультации 600 000,00)	650 400,00
ЛИЦЕНЗИОННЫЙ ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПРАВА НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТОВАРНОГО ЗНАКА УХ-075156 от 01.07.2022(УХ-075156)	231 210,00
соглашение за услуги поручительства №УХ-077160 от 01.07.2022	2 995 000,00
Ак Барс Дом ООО	238 350,00
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	238 350,00
АК БАРС ИНЖИНИРИНГ ООО	1 879 000,00
УХ-008647 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций Тех.заказчика на ПИР. Седьмое небо, М-1, ПК-	525 000,00
УХ-008649 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех.заказчика. Седьмое небо, М-1, ПК1-2	525 000,00
УХ-008653 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех.заказчика. Седьмое небо, М-1 ПК5-1	25 000,00
УХ-008654 от 01.10.2019г. Договор на выполнение функций тех.заказчика. Седьмое небо, М-1, ПК5-2	25 000,00
Договор техзаказчика № 025/АБИ/2022 ( ж.д. 5 кор 1 ПК-5 М-1 Седьмое небо) от 30.05.2022	779 000,00
АК БАРС КОНСАЛТИНГ ООО	409 930,00
Договор возмездного оказания услуг № 9/1 от 31.12.2019	409 930,00
АУДИТБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ ООО	60 000,00
10 от 01.01.2021договор канцеляри АуБК-СЗ Микрорайон М1	60 000,00
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
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 ДОМ 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	153 720,00
Договор №1/М1/22 от 08.07.2022 ЧОП ПК5 Седьмое небо	153 720,00
ЭКОСИСТЕМА НЕДВИЖИМОСТИ М2 ООО	1 240,00
Договор №СД-07-73/22 о предоставлении сервиса супер-сделка 5.01 от 19.07.2022	1 240,00
ЭСФОЭС АРХИТЕКТС ООО АСК	125 000,00
ДОГОВОР №УХ-078580 на выполнение проектных работ	125 000,00
<b>76.09</b>	<b>76 206,80</b>
Ак Барс Дом ООО	76 206,80
Агентский договор № 18 от 01.06.2022	76 206,80

<b>Кредиторская задолженность, всего</b>	<b>8 293 243,08</b>
в т.ч. КЗ связанная со строительством	2 376 708,83
КЗ не связанная со строительством	5 916 534,25

Директор Управляющей компании ООО «Управляющая компания «Специализированный застройщик «Ак Барс Дом», являющейся исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Микрорайон М1»



Шамсуллин М.Р.

