

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	по ОКПО	30	09	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	57561646		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	1326183513		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Акционерное общество	/		12267	43	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	430005, Мордовия респ, Саранск г, Степана Разина ул, д. № 17А, оф. 327				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1326148692		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021300982010		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	370 488	2 220 530	843 593
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 279	9 969	11 192
	Финансовые вложения	1170	158 338	9 152	11 616
	Отложенные налоговые активы	1180	3 418	3 525	3 667
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	540 522	2 243 176	870 069
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 097 945	104 078	338 435
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	772	13 775	7
	Дебиторская задолженность	1230	782 537	502 672	701 180
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	200 065	300 081	250 155
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 112 925	291 531	624 597
	Прочие оборотные активы	1260	1 966	2 161	2 571
	Итого по разделу II	1200	3 196 209	1 214 297	1 916 945
	БАЛАНС	1600	3 736 731	3 457 472	2 787 014

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	151 001	97 466	75 944
	Итого по разделу III	1300	2 169 768	2 102 706	2 081 044
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 424 998	315 062	584 595
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 910	7 246	7 961
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 725	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 436 633	322 308	592 556
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 060	358	47
	Кредиторская задолженность	1520	113 698	1 014 955	95 106
	Доходы будущих периодов	1530	10 268	12 730	17 661
	Оценочные обязательства	1540	1 304	4 415	600
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	130 330	1 032 458	113 413
	БАЛАНС	1700	3 736 731	3 457 472	2 787 014

Руководитель



Мостов Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	по ОКПО	30	09	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	57561646		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	1326183513		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	41.2		
Акционерное общество	/	по ОКЕИ	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	396 679	290 316
	Себестоимость продаж	2120	(259 744)	(271 681)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	136 935	18 635
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(59 215)	(43 655)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	77 720	(25 020)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	36 154	21 766
	Проценты к уплате	2330	(4 701)	(1 314)
	Прочие доходы	2340	295 165	89 101
	Прочие расходы	2350	(306 234)	(84 279)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98 104	254
	Налог на прибыль	2410	(20 822)	(228)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 913)	(236)
	отложенный налог на прибыль	2412	91	9
	Прочее	2460	(241)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	77 041	15

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	77 041	15
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Мостов Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 сентября 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	370 488	2 220 530	843 593
Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 279	9 969	11 192
Финансовые вложения долгосрочные	1170	158 338	9 152	11 616
Отложенные налоговые активы	1180	3 418	3 525	3 667
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 097 945	104 078	338 435
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	772	13 775	7
Дебиторская задолженность*	1230	782 537	502 672	701 180
Финансовые вложения краткосрочные	1240	200 065	300 081	250 155
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 112 925	291 531	624 597
Прочие оборотные активы	1260	1 966	2 161	2 571
ИТОГО активы	-	3 736 731	3 457 472	2 787 014
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 424 998	315 062	584 595
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 910	7 246	7 961
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 725	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 060	358	47
Кредиторская задолженность	1520	113 698	1 014 955	95 106
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 304	4 415	600
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 556 695	1 342 036	688 309
Стоимость чистых активов	-	2 180 036	2 115 436	2 098 705

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

Расшифровка строк баланса: Кредиторская задолженность (1520)

на 30.09.2022

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						
ООО "СТРОЙСНАБСЕРВИС"	1328012721	258 589,30		Декабрь 2021	Октябрь 2022	Договор генподряда
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	682 117,10		Апрель 2022	Октябрь 2022	Договоры генподряда
ООО "Фобос"	1327004862	249 404,30		Апрель 2022	Октябрь 2022	Договоры генподряда
ООО УК "ЛИГА"	1326256627	422 553,92		Июнь 2022	Октябрь 2022	Коммунальные платежи, ремонтные работы
Прочие кредиторы:		1 366 047,94		Июнь 2022	Октябрь 2022	Договоры подряда, договоры оказания услуг
Итого :		2 978 712,56				
2. Гарантийные удержания по поставщикам и подрядчикам						
ООО "НК-Бетон"	1327024185	220 228,67		Март 2020	Июнь 2022	Договор пессии
ООО "АЛЮМИКА"	5246050265	1 303 380,68		Сентябрь 2021	Сентябрь 2026	Договор генподряда
ООО "Волга ЭнергоСтрой"	6323114493	3 900 526,14		Июль 2016	Ноябрь 2023	Договор генподряда
ООО "Газстрой"	1327019361	590 614,65		Май 2016	Декабрь 2022	Договор генподряда
ООО "ДОМОСТРОЙ"	1327012422	494 023,20		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	27 312 081,16		Декабрь 2022	Декабрь 2027	Договор генподряда
ООО "PCY №1"	1328002071	2 247 140,08		Декабрь 2017	Апрель 2025	Договор генподряда
ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	20 925 733,89		Сентябрь 2016	Декабрь 2024	Договор генподряда
ООО "СК СВАРОГ"	1327023880	634 001,74		Декабрь 2017	Май 2024	Договор генподряда
ООО "СМУ №1"	1324001800	340 691,94		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
ООО "СУ №13"	1327009878	2 767 966,48		Декабрь 2021	Ноябрь 2027	Договор генподряда
ООО "СУ-5"	1327024403	3 747,00		Март 2017	Август 2021	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
Итого :		71 818 964,44				
3. Авансы по договорам купли-продажи квартир, субаренды земельных участков, аренды						
Физические лица и юридические лица		2 978,70		Июнь 2022	Октябрь 2022	Поступления по договорам аренды
Итого:		2 978,70				
4. Прочая кредиторская задолженность						
ООО "МСК"	5260437955	566 179,00		Апрель 2019	Декабрь 2023	Договор уступки прав требования долга
ПАО "Саранский ДСК"	1327048147	3 207 959,00		Ноябрь 2021	Апрель 2022	Соглашение от 30.11.2021
Расчеты с учредителями		11 747 008,51		Июнь 2022	Январь 2023	расчеты с учредителями
Поступления по договорам участия в долевом строительстве		2 156 332,11		Май 2022	Октябрь 2022	Договоры участия в долевом строительстве
Прочие кредиторы		521 009,34		Август 2019	Октябрь 2022	Прочие
Итого :		18 198 487,96				
Расчеты с персоналом		36 929,43		Июль 2022	Октябрь 2022	
Расчеты по налогам и сборам		20 662 362,49		Июль 2022	Октябрь 2022	
ИТОГО		113 698 435,58				

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширишкова

Расшифровка строк баланса: Дебиторская задолженность (1230)

на 30.09.2022

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	35 424 196,75			декабрь 2020	декабрь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
АО "Газпром газораспределение Саранск"	1300020747	281 090,65			октябрь 2020	декабрь 2022	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
Муниципальное предприятие городского округа Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	4 507 097,08			июнь 2021	июнь 2023	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "ГРАНДСТРОЙ"	1300001127	658 508,70			сентябрь 2022	декабрь 2022	Авансы, выданные по договорам на внутреннюю отделку жилых помещений Авансы, выданные по договорам на внутреннюю отделку жилых помещений Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ЖЭК-СТРОЙ"	1327035902	876 420,00			сентябрь 2022	декабрь 2022	
ООО "ГРУППА РОСТР"	1660154619	79 839 143,12			апрель 2022	апрель 2023	
ООО "ДОРОЖНИК"	1323122600	42 075 653,14			сентябрь 2022	декабрь 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ПСК "СТРОЙГАРАНТ"	1327030453	11 213 851,10			июнь 2022	июнь 2024	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "НОВОТЭК"	1327037667	60 105 556,27			сентябрь 2022	декабрь 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Филиал Публичного акционерного общества "Россети Волга"- "Мордовэнерго"	6450925977	1 656 797,26			сентябрь 2022	декабрь 2022	Авансы, выданные по договорам о техприсоединении
ООО "СКИМ"	1326258134	90 547 597,39			май 2022	июнь 2023	Аванс, выданный по договору генерального подряда
ООО "ШТАНДАРТ"	7814604734	11 142 635,17			апрель 2022	ноябрь 2022	Аванс, выданный по договору генерального подряда
Прочие поставщики и подрядчики		6 153 149,11			ноябрь 2020	апрель 2022	Авансы, выданные по договорам подряда
Итого:		344 481 695,74					
2. Покупатели и заказчики							
ЖСК "Луховка"	1326225523	7 753 822,61			декабрь 2018	октябрь 2022	Рассрочка по договорам купли-продажи земельных участков
ООО "ЭкоЛайф"	1326195212	5 000 000,00			ноябрь 2019	август 2022	Рассрочка по договору купли-продажи земельных участков
Т Плюс (ТГК) Филиал "Мордовский" ОАО "Волжская ТГК"	6315376946	8 561 657,47			июль 2022	октябрь 2022	Договор субаренды земельного участка
Селезнев А.И.		1 821 400,00			октябрь 2017	сентябрь 2022	Рассрочка по договору купли-продажи нежилого помещения
МП г.о. Саранск "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	1325022400	58 938 435,17			октябрь 2018	декабрь 2032	Договор купли-продажи недвижимого имущества, договор аренды недвижимого имущества

ООО "Технология Сервис"	132800260	298 000,00			декабрь 2017	ноябрь 2022	Рассрочка по договору купли-продажи нежилого помещения
Продажа жилья физическим и юридическим лицам, оказание прочих услуг		23 413 696,75	28 090,25		январь 2022	декабрь 2022	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
Итого:		105 787 012,00	28 090,25	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
АО "СБЕРБАНК ЛИЗИНГ"	7707009586	1 134 000,00			сентябрь 2022	сентябрь 2025	Предоплата по договору лизинга
Прочая дебиторская задолженность, задолженность физических лиц по договорам займа		177 609 473,95			январь 2020	декабрь 2025	Договоры купли-продажи, договоры уступки права требования долга, прочее
ИТОГО:		189 472 404,13					
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	3 407 944,94		сентябрь 2019	сентябрь 2022	Претензия по договору №12.05.17-п от 15.05.2017
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.		1 608 937,49			апрель 2020	март 2023	Решение (Дело №2-272/2020) от 16.03.2020
ООО "КЕРАМИКА"	130400195	372 922,22			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
Минэкономики Республики Мордовия	1326135968	13 182 161,64			июнь 2021	июнь 2024	Постановление (Дело № А39-1900/2021) от 29.06.2021
ООО "Юнистрой"	1326189890	1 280 188,75			май 2022	декабрь 2022	Определение о включении требований кредиторов в реестр требований от 17.05.2022 №А39-2168/2021
Выставленные расчеты по претензиям		1 575 646,74			январь 2022	декабрь 2022	Устранение недоделок по жилым домам, уменьшение покупной цены квартиры, по исполнительным листам
Итого:		134 475 037,44	67 377 018,22				

Расчеты по платежам в бюджет		8 252 053,19			июль 2022	декабрь 2022	
Расчеты с персоналом по прочим операциям		96 917,50			июль 2022	декабрь 2022	
Всего:		782 537 029,75	28 090,25	67 377 018,22			

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

РАСШИФРОВКА
 статей Отчета о финансовых результатах

на 30.09.2022

Номер строки отчета	Статья доходов / расходов	Сумма
2110	Выручка, в том числе:	396 678 632,44
	выручка от продажи квартир по договорам купли-продажи физическим и юридическим лицам	395 574 617,00
	доходы по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе АО «СЗ «МИК»	682 335,28
	выручка от оказания платных услуг заемщикам	420 875,16
	прочее выбытие активов	805,00
2120	Себестоимость продаж	259 744 003,22
2220	Управленческие расходы	59 215 475,08
2320	Проценты к получению	36 153 858,34
2340	Прочие доходы, в том числе:	295 164 704,07
	Возмещение затрат по инженерной подготовке территории	180 000 000,00
	Доходы от услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве	76 715 630,11
	доходы от сдачи имущества в аренду, субаренду	27 126 507,74
	возмещение прочих судебных расходов, расходов по экспертизе и оценке, возмещение госпошлины по решению суда, возмещение затрат по гарантийному ремонту	5 672 944,35
	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	3 316 488,54
	Доходы от реализации ценных бумаг	1 774 800,00
	выручка от реализации основных средств и иных активов, прочего имущества	558 333,33
2330	Проценты к уплате	4 701 384,29
2350	Прочие расходы, в том числе:	306 234 294,53
	Затраты на инженерную подготовку территории	196 489 229,11

	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	36 956 056,41
	амортизация инженерных сетей	28 642 328,60
	списание безнадежной дебиторской задолженности	23 477 176,20
	расчетные услуги кредитных организаций	10 460 123,15
	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, возмещение недополученных процентов	4 457 754,25
	ремонтные, отделочные работы	3 500 764,97
	расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	1 774 800,00
	расходы, связанные с реализацией основных средств и иных активов, прочего имущества	476 061,84
2410	Налог на прибыль	20 913 381,73

Генеральный директор

Главный бухгалтер



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка забалансового счета 008 (Обеспечения обязательств и платежей полученные)

30.09.2022г.

№ 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	Договоры долевого участия	519 661 202,00	Залог недвижимого имущества	АО "СЗ"МИК"
			559 012 872,24		

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исполнитель: Княева С.И.



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка строк баланса: Заемные средства

на 30.09.2022г.

№ п/п	Кредитор	Валюта	Сумма кредита, займа	Номер договора	Дата выдачи	Цель кредита	Дата погашения по договору	Процентная ставка	Остаток задолженности	Количество пролонгаций, иное	Обеспечение
Долгосрочные обязательства (1410)											
1	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	315 062 000,00	№ НКЛ-1497 от 21.09.2021г.	29.09.2021	финансирование объекта строительства "Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгодарская и автомобильной дорогой на с. Комурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона. Жилый дом (площадь №2а по социальн.У"	25.06.2024	Средневзвешенная (базовая-3,15%)	315 062 000,00	нет	Залог имущества: прав на площади строящегося объекта жилищного имущества-право аренды 2/у на общую сумму 359 222 500,00 руб.
2	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	365 665 000,00	№420В000Е1/1 от 27.01.2022г.	01.03.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгодарская и автомобильной дорогой на с. Комурово (в районе микрорайона Жилый дом (площадь №1а по социальн.У"	25.12.2024	Средневзвешенная (базовая-5,88%)	365 665 000,00	нет	Залог имущества: прав на площади строящегося объекта жилищного имущества-право аренды 2/у на общую сумму 379 705 750,00 руб.
3	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	453 392 000,00	№420В000М1 MF от 30.05.2022г.	04.07.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгодарская и автомобильной дорогой на с. Комурово (в районе микрорайона Жилый дом (площадь №6 по социальн.У"	20.03.2025	Средневзвешенная (базовая-6,7%)	453 392 000,00	нет	Залог имущества: прав на площади строящегося объекта жилищного имущества-право аренды 2/у на общую сумму 556 248 240,00 руб.
4	ПАО СБЕРБАНК	Рубли	290 879 000,00	№420В000М1 MF от 22.09.2022г.	29.09.2022	"Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгодарская и автомобильной дорогой на с. Комурово (в районе микрорайона Жилый дом (площадь №7 по социальн.У"	20.03.2025	Средневзвешенная (базовая-11,7%)	290 879 000,00	нет	Залог имущества: прав на площади строящегося объекта жилищного имущества-право аренды 2/у на общую сумму 350 387 160,00 руб.
ИТОГО									1 424 998 000,00		
Краткосрочные обязательства (1510)											
Сумма начисленных процентов											
ИТОГО									5 059 605,47		
Итого заемных средств									1 430 057 605,47		

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Расшифровка счета 009 (Обеспечения обязательств и платежей выданные)
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация" по состоянию на 30.09.2022г.

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 права №ННКЛ-1497/2 от 21.09.2021г (пп №2в.4мкр.)	Залог имущественных прав	323 200 500,00	Кредитный договор №ННКЛ-1497 от 21.09.2021г	315 062 000,00	25.06.2024г
	Договор ипотеки №ННКЛ-1497/1 от 21.09.2021г (пп №2в.4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	36 022 000,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ-4208000Е/11 от 27.01.2022г (пп 1а, 4мкр.)	Залог имущественных прав	362 811 750,00	Договор №4208000Е/11 от 27.01.2022г	365 665 000,00	25.12.2024г
	Договор ипотеки от 27.01.2022г №Д/И-4208000Е/11 (пп 1а, 4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	16 864 000,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ1-4208000532 от 30.05.2022г (пп №6,4мкр.)	Залог имущественных прав	547 226 000,00	Договор №4208000532 от 30.05.2022г	453 392 000,00	20.03.2025г
	Договор ипотеки от 30.05.2022г №Д/И-42080005321 (пп №6, 4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	9 042 240,00			
	Договор залога имущественных прав №ДЗ02-4208009М/МФ от 22.09.2022г (пп №7, 4мкр.)	Залог имущественных прав	342 459 000,00	Договор №4208009М/МФ от 22.09.2022г	290 879 000,00	20.03.2025г
	Договор ипотеки №Д/И01-4208009М/МФ от 22.09.2022г (пп №7, 4мкр.)	Залог недвижимого имущества-право аренды з/у	7 928 160,00			
ИТОГО			1 645 563 650,00			

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исполнитель Терелова О.Н.



Расшифровка строк баланса: Основные средства(1150)

на 30.09.2022 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	217 483 431,69	
1	Газопровод высокого давления, 1940,5 м	9 899 229,65	3 354 738,97	23.10.2012
2	Газопровод среднего давления. 1 этап. 1432 м	9 393 891,37	3 079 108,97	20.08.2012
3	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (2 очередь), 1926 м.	9 777 185,10	3 313 379,86	25.10.2012
4	Внеплощадочные инж.сети.2 этап. Сети газоснабжения среднего давления (1 очередь), 706 м.	3 583 952,58	1 214 561,58	25.10.2012
5	Магистральные инженерные сети 1 микрорайона. Обратный трубопровод сетей теплоснабжения, 170,2 м, 000000454	4 480 704,69	933 480,25	07.10.2014
6	Сети газоснабжения (закольцовка) 1256,7м.	3 724 040,34	1 199 968,24	27.07.2012
7	Сети теплоснабжения. 1 микрорайон. 710,4м.	30 692 345,62	511 539,09	16.05.2012
8	Сети теплоснабжения. 1 этап, 635 м.	84 063 794,14	1 401 063,23	10.04.2012
9	Сети наружного освещения первого микрорайона, 1075 м.	1 143 435,78	533 603,46	30.09.2014
10	Инженерные сети 2 мкр. Сети теплоснабжения. 1-ый этап. Корректировка.482 м.	18 381 959,10	6 433 685,37	25.03.2016
11	Инженерные сети 2 мкр. 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 1-ая очередь.543 м.	15 425 053,64	5 398 768,55	25.03.2016
12	Проект застройки 5-го мкр.Инженерные сети.Сети газоснабжения.1 128 м.	2 859 436,07	1 604 461,85	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	22 295 011,67	30.04.2016
14	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженерные сети.Сети канализации, 8 821 м.	18 214 907,26	14 470 729,30	20.07.2016
15	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети водоснабжения, 10 794 м.	28 519 229,02	23 494 412,20	20.07.2016
16	Внеплощадочные инженерные сети. 2 этап.Сети теплоснабжения 628 м.	71 844 755,37	28 139 195,64	31.08.2016
17	Застройка малоэт. Ж. д. в р.п.Луховка.Внутрикварт. инженер.сети.Сети газоснабжения, 11 782 м.	23 115 253,35	14 254 405,32	27.12.2016
18	Проект застройки пятого микрорайона. Инженерные сети. Сети сброшеного дренажа, 998 м.	735 179,41	609 148,58	22.09.2016
19	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 2, 2045м.	5 771 411,76	4 553 002,56	02.07.2019
20	Проект застройки пятого микрорайона. Сети электроснабжения. Этап 1, 2715м.	29 913 082,91	19 775 870,44	31.08.2017
21	Проект застройки пятого микрорайона. Сети теплоснабжения, 1 382 м.	33 026 228,74	17 063 551,65	22.11.2017
22	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Ливневая канализация, 662м.	7 407 608,16	6 337 620,28	07.05.2018
23	Застройка многоэтажными жилыми домами в квартале Пролетарская - Васенко. Сети газоснабжения	1 811 063,70	1 307 991,60	18.07.2018
24	Инженерные сети второго микрорайона. 2-ой этап. Сети теплоснабжения. 2-я очередь. Корректировка. 271 м.	12 050 688,42	5 724 076,56	13.06.2017
25	Комплексная трансф. подстанция КТПТ К-В 250/10/0,4-У1	808 833,00		23.10.2006
26	Комплексная трансформат. подстанция КТПТК-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 1, 2208м.	31 848 899,51	30 480 056,47	25.01.2022
	Машины и оборудование (кроме офисного)	463 839,77	625 645,93	
29	Телевизионная система охраны и наблюдения инв.№001432. 29.08.2008	169 005,36		29.08.2008
30	Тепловизор TESTO 882	294 834,41	114 465,13	25.05.2018
31	Система видеонаблюдения 4 мкр.	524 288,00	511 180,80	30.08.2022
	Офисное оборудовани	907 333,31	603 922,22	
32	Сервер Gladius 2017XTR инв.№.001598	268 074,73		27.11.10
33	Компьютер №57, инв. №00-000001	146 935,84	69 386,39	24.02.21
34	Сервер IC, инв. №00-000007	102 365,01	54 026,02	01.04.21
35	Кухня общая с полками, инв. №00-000010	106 791,90	87 721,95	09.06.21
36	Принтер Epson SureColour, инв. №00-000027	170 833,33	128 125,00	20.12.21
37	Ноутбук Gigabyte Aorus, инв.№00-000055	112 332,50	93 610,40	11.03.22
38	Шкаф, инв. №00-000056	179 900,00	171 052,46	16.06.22
	Транспортные средства, в том числе	5 518 548,81	8 641 138,53	
39	А/м Тойота Камри	1 456 215,81	260 038,56	21.10.16
40	А/м KIA CERATO	1 833 250,00	1 649 924,98	09.03.22
41	А/м KIA K5	2 229 083,00	2 006 174,99	09.03.22
42	А/м TOYOTA Camry AXVA70L.-REZ.	4 725 000,00	4 725 000,00	30.09.22
	Здания, в том числе		45 169 220,75	
43	Здания по ул. Ст.Разина, 17А	46 991 610,00	45 169 220,75	30.07.21
	Земельные участки, в том числе	8 810 753,05	8 810 753,05	
44	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:241	8 522 104,12	8 522 104,12	
45	Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901134:243	288 648,93	288 648,93	
	Итого основные средства в организации	504 453 667,86	281 334 112,17	
Объекты не введенные в эксплуатацию				
1	Земельный участок ул.Титова,1:13 969кв.м.,		20 833 600,00	
2	Объект незав.строительства по ул.Титова 28кв.м., блочная котельная,		106 700,00	
3	Объект незав.строительства по ул.Титова 4 694,1кв.м., нежилое здание,		32 946 100,00	
4	Объект незав.строительства по ул.Титова,119.м., канализация (прифундам. дренаж),		586 000,00	
5	Объект незав.строительства по ул.Титова,1650,6.м., нежилое здание,		7 217 800,00	
6	Объект незав.строительства по ул.Титова,176.м., канализация,		281 200,00	
7	Объект незав.строительства по ул.Титова,342м., канализация,		448 900,00	
8	Объект незав.строительства по ул.Титова,82м., сооружение коммунального хоз-ва,		1 502 800,00	
9	Объект незав.строительства по ул.Титова,925.м., наружные сети водопровода,		2 795 800,00	
10	Объект незав.строительства по ул.Титова,96.м., канализация (сбросной дренаж),		182 100,00	
11	Здание котельной №1 АБЦ, 289,9 кв.м., ул. Титова. д.4		1 543 731,25	
12	Здание котельной №2 АБЦ, 506,0 кв.м., ул. Титова. д.4		4 092 619,00	
13	Здание склада цеха №2, 144,1 кв.м. ул. Титова. д.4		656 555,50	

14	Земельный участок, 1051 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:59	589 161,25	
15	Земельный участок, 1226 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1004	683 598,25	
16	Земельный участок, 4036 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1005	2 199 986,50	
17	Земельный участок, 7860 кв.м. ул. Титова, к/н 13:23:1004078:50	4 263 570,25	
18	Теплопункт, 1 этаж 482,3 кв.м. ул. Титова, д.4	3 223 179,25	
19	Жилой дом по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:649	2 500 000,00	
20	Земельный участок по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:231	2 500 000,00	
	ИТОГО Объектов не введенных в эксплуатацию	89 153 401,25	
ИТОГО		370 487 513,42	

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Исп. Баранова Е.В.



И.С. Мостов

Ю.А. Ширшакова

Расшифровка строк баланса: Запасы (1210)

44 834,00

Наименование	Количество	Сумма
счет 10 "Материалы", в т.ч.		6 281,85
Топливо	144	6 281,85
счет 41 "Товары", в т.ч.		484 340 909,98
Квартиры	203	428 665 678,60
Нежилые встроенные помещения	4	55 445 125,70
Земельные участки	1	230 105,68
Счет 08.03 Незавершенное производство		613 597 379,08
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 3-ий мкр.		67 248 208,24
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 4-ый мкр.		419 722 908,70
Застр. многоэтаж.жил. дом. кварт.огранич.ул.Пролетар.,Промышл. пр., ул.Большевик.,ул.Васенко Ж/д №1-13		115 000,00
Малоэтажное жилищное стр-во в р.п. Луховка		24 616 108,82
Проспект 60 лет Октября, д.1		8 210 138,89
Многоквартирный жилой дом в р.п. Тургенево Ардатовского района		185 010,94
Многоквартирный жилой дом в г. Краснослободск		45 244 239,15
Многоквартирный жилой дом в г. Темникове		45 343 618,52
Многоквартирный жилой дом в с. Кочкурово		303 910,69
Многоквартирный жилой дом в г.Ковылкино		2 608 235,13
ИТОГО		1 097 944 570,91

Генеральный директор

Главный бухгалтер

Мостов И.С.

Ширшакова Ю.А.



Расшифровка строк баланса: Финансовые вложения

на 30.09.2022г.

п/п	Наименование	Сумма
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 баланса, в рублях)		158 337 821,61
1	Ипотечные займы физических лиц	709 463,00
2	Долговые ценные бумаги	7 598 358,61
3	Приобретенные права требования по кредитным обязательствам	
4	Вклады в уставные капиталы дочерних компаний	150 030 000,00
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 баланса, в рублях)		200 065 133,00
1	Ипотечные займы физических лиц	
2	Долговые ценные бумаги	65 133,00
3	Депозиты	200 000 000,00
Всего финансовых вложений:		358 402 954,61

Генеральный директор

И.С. Мостов

Главный бухгалтер

Ю.А. Ширшакова

Исполнитель: Киева С.И.
48-23-67

