ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
АУДИТОРСКО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА
“ФЕДОРЕНКО”
ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ СРО АУДИТОРОВ АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ 11006000640
ОГРН 1021300982010 ИНН 1326148692 КПП 132601001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров
АО «Специализированный застройщик
«Мордовская ипотечная корпорация»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности **АО «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация»** состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского

заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

– проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ЗАО Аудиторско-консультационная фирма "ФЕДОРЕНКО"

_____ ***Р.А.Федоренко***

Квалификационный аттестат аудитора
№ 06-000072

21 марта 2023 года

ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО"

Подписано цифровой подписью: ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО"
DN: 1.2.643.100.4=120A31333236313438363932, 1.2.643.100.3=120B3030373236333836303338, 1.2.643.100.1=120D31303231333030398323033130, 1.2.643.3.131.1.1=120C3133323630323338383 03031, email=FEDORENKOROMAN@MAIL.RU, c=RU, st=13 Республика Мордовия, l=САРАНСК, street=УЛИЦА КРУПСКОЙ, 20, 32, o=ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО", cn=ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО", title=ДИРЕКТОР, givenName=РОМАН АНАТОЛЬЕВИЧ, sn=ФЕДОРЕНКО
Дата: 2023.03.24 10:26:17 +03'00'

Сведения об аудируемом лице
Наименование: АО «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 октября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1021300979127
Местонахождение: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, д. 17А, оф. 327

Сведения об аудиторе
Наименование: ЗАО Аудиторско-консультационная фирма «ФЕДОРЕНКО»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 20 ноября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1021300982010
Местонахождение: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Крупской, 20
ЗАО АКФ «ФЕДОРЕНКО» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11006000640

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерное общество** / **Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации**	по ОКОПФ / ОКФС	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 [X] ДА [ ] 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 31 декабря 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	1 129 578	2 220 530	843 593
	в том числе: Объекты незавершенного строительства		856 139	1 949 807	583 899
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	8 197	9 969	11 192
	Финансовые вложения	1170	158 160	9 152	11 616
	Отложенные налоговые активы	1180	13 379	3 525	3 667
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 309 315	2 243 176	870 069
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	308 104	104 078	338 435
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	13 775	7
	Дебиторская задолженность	1230	615 017	502 672	701 180
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	640 069	300 081	250 155
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	964 844	291 531	624 597
	в том числе: Аккредитив		924 189	279 278	566 695
	Прочие оборотные активы	1260	1 817	2 161	2 571
	Итого по разделу II	1200	2 529 850	1 214 297	1 916 945
	БАЛАНС	1600	3 839 164	3 457 472	2 787 014

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	135 015	97 466	75 944
	Итого по разделу III	1300	2 153 783	2 102 706	2 081 044
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 439 998	315 062	584 595
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 376	7 246	7 961
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 519	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 450 892	322 308	592 556
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 753	358	47
	Кредиторская задолженность	1520	168 320	1 014 955	95 106
	Доходы будущих периодов	1530	8 046	12 730	17 661
	Оценочные обязательства	1540	51 370	4 415	600
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	234 489	1 032 458	113 413
	БАЛАНС	1700	3 839 164	3 457 472	2 787 014

Руководитель _____ **Мостов Игорь Сергеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Акционерное общество** / **Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 006 096	310 786
	Себестоимость продаж	2120	(771 161)	(292 804)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	234 935	17 982
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(88 806)	(60 104)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	146 129	(42 122)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	43 513	26 357
	Проценты к уплате	2330	(6 514)	(9 196)
	Прочие доходы	2340	309 692	210 822
	Прочие расходы	2350	(408 891)	(153 444)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	83 929	32 417
	Налог на прибыль	2410	(22 510)	(8 901)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(32 097)	(9 473)
	отложенный налог на прибыль	2412	9 587	572
	Прочее	2460	(362)	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	61 057	23 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 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	61 057	23 505
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Мостов Игорь Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Акционерное общество / Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 931 873	(1 775)	6 563	68 439	75 944	2 081 044
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	23 506	23 506
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	23 505	23 505
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
невостребованные дивиденды	3217	-	-	-	-	1	1
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(1 704)	(1 704)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-

уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(140)	(140)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	140	(140)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 931 873	(1 775)	6 563	68 579	97 466	2 102 706
За 2022 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	1 775	-	-	61 057	62 832
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	61 057	61 057
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
покупка акций	3317	-	1 775	-	-	-	1 775
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11 753)	(11 753)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(11 753)	(11 753)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	11 753	(11 753)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 931 873	-	6 563	80 332	135 015	2 153 783

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	2 081 044	23 505	(1 843)	2 102 706
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 081 044	23 505	(1 843)	2 102 706
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	75 944	23 505	(1 983)	97 466
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	75 944	23 505	(1 983)	97 466
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	2 161 829	2 115 436	2 098 705

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация: Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Акционерное общество / Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 061 255	1 255 251
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 078 704	372 753
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	32 620	33 064
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования, полученного застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	319 939	386 351
возврат депозита	4115	300 000	250 000
прочие поступления	4119	329 992	213 083
Платежи - всего	4120	(2 365 472)	(1 861 814)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 260 952)	(1 229 936)
в связи с оплатой труда работников	4122	(71 328)	(47 241)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(37 411)	(4 132)
размещение депозита	4125	(640 000)	(300 000)
прочие платежи	4129	(355 781)	(280 505)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(304 217)	(606 563)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	25 671	9 809
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	24 986	9 186
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	685	623
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 327)	(51 234)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(11 327)	(51 234)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 344	(41 425)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 124 936	315 062
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 124 936	315 062
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(161 750)	(140)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(11 740)	(140)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(150 010)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	963 186	314 922
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	673 313	(333 066)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	291 531	624 597
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	964 844	291 531
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Мостов Игорь Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"**	по ОКПО	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326183513		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Акционерное общество** / **Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ **Мостов Игорь Сергеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Мостов Игорь Сергеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	517 688	(246 964)	43 829	(118 619)	117 841	(40 336)	-	-	-	442 899	(169 460)
	5210	за 2021г.	470 028	(210 333)	48 263	(603)	603	(37 235)	-	-	-	517 688	(246 964)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	456 904	(242 626)	31 849	(114 756)	114 764	(37 318)	-	-	-	373 997	(165 180)
	5211	за 2021г.	456 904	(206 261)	-	-	-	(36 365)	-	-	-	456 904	(242 626)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	963	(808)	524	(499)	490	(94)	-	-	-	988	(412)
	5212	за 2021г.	963	(723)	-	-	-	(85)	-	-	-	963	(808)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	2 028	(927)	112	(1 233)	588	(183)	-	-	-	907	(523)
	5213	за 2021г.	1 402	(1 402)	1 229	(603)	603	(128)	-	-	-	2 028	(927)
Земельные участки	5204	за 2022г.	8 811	-	-	-	-	-	-	-	-	8 811	-
	5214	за 2021г.	8 811	-	-	-	-	-	-	-	-	8 811	-
Транспортные средства	5205	за 2022г.	1 947	(1 947)	9 344	(2 088)	1 994	(1 100)	-	-	-	9 203	(1 054)
	5215	за 2021г.	1 947	(1 947)	-	-	-	-	-	-	-	1 947	(1 947)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	43	(6)	180	(43)	6	(18)	-	-	-	180	(18)
	5216	за 2021г.	-	-	43	-	-	(6)	-	-	-	43	(6)
Здания	5207	за 2022г.	46 992	(651)	1 821	-	-	(1 623)	-	-	-	48 812	(2 273)
	5217	за 2021г.	-	-	46 992	-	-	(651)	-	-	-	46 992	(651)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	11 497	(1 529)	-	(1 634)	231	(369)	-	-	-	9 863	(1 666)
	5230	за 2021г.	12 414	(1 223)	-	(917)	107	(413)	-	-	-	11 497	(1 529)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	11 497	(1 529)	-	(1 634)	231	(369)	-	-	-	9 863	(1 666)
	5231	за 2021г.	12 414	(1 223)	-	(917)	107	(413)	-	-	-	11 497	(1 529)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	1 949 807	1 177 767	(2 229 982)	(41 453)	856 139
	5250	за 2021г.	583 899	1 738 065	(323 894)	(48 263)	1 949 807
в том числе: Комплексная застройка ж/д в районе п.Луховка	5241	за 2022г.	401	-	-	-	401
	5251	за 2021г.	5 172	54	4 824	-	401
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 3-ий мкр.	5242	за 2022г.	97 315	27 916	56 154	-	69 077
	5252	за 2021г.	20 939	76 376	-	-	97 315
Комплекс.застройка в р-не р.Тавла - Сети электроснабж. к 4 мкр.(Инженер.инфрастр.в 5 мкр.)	5243	за 2022г.	668	-	-	-	668
	5253	за 2021г.	668	-	-	-	668
2 этап Ж/д №1 в квартале Гагарина, Фурманова, Филатова, Мичурина в г.Саранске	5244	за 2022г.	223 813	39 744	263 558	-	-
	5254	за 2021г.	30 689	193 124	-	-	223 813
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети Электроснабжения 2 этап.	5245	за 2022г.	3 400	(2 149)	1 251	-	-
	5255	за 2021г.	1 231	2 169	-	-	3 400
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №8	5246	за 2022г.	12 619	18 076	8 808	-	21 887
	5256	за 2021г.	22 127	2 527	12 035	-	12 619
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №9	5247	за 2022г.	14 816	1 006	10 063	-	5 759
	5257	за 2021г.	22 129	2 889	10 202	-	14 816
1 этап Ж/д №1 в квартале Гагарина, Фурманова, Филатова, Мичурина в г.Саранске	5248	за 2022г.	201 775	56 169	257 944	-	-
	5258	за 2021г.	28 212	173 563	-	-	201 775
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №3	5249	за 2022г.	303 084	-	303 084	-	-
	5259	за 2021г.	75 584	231 483	3 983	-	303 084
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №4		за 2022г.	272 818	-	272 818	-	-
		за 2021г.	49 736	237 744	14 662	-	272 818
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №5		за 2022г.	240 322	-	238 166	-	2 156
		за 2021г.	62 521	233 963	56 162	-	240 322
Застройка малоэтажными жилыми домами в р.п. Луховка. Плоскостные сооружения. Спортплощадка		за 2022г.	70	-	70	-	-
		за 2021г.	70	-	-	-	70
Застройка многоэтаж.жил. дом. кварт.огранич.ул.Пролетар.,Промышл. проездом, ул.Большевис.,ул.Васенко		за 2022г.	115	-	-	-	115
		за 2021г.	-	115	-	-	115
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети Электроснабжения 1 этап.		за 2022г.	29 700	2 149	-	(31 849)	-
		за 2021г.	595	29 105	-	-	29 700
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №2б		за 2022г.	15 591	33 349	11 411	-	37 528
		за 2021г.	13 150	4 315	1 874	-	15 591
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №2а		за 2022г.	54 427	176 559	10 845	-	220 142
		за 2021г.	5 751	52 178	3 501	-	54 427
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Проезды		за 2022г.	3 779	-	3 779	-	-
		за 2021г.	5 866	136	2 223	-	3 779
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. ТП (2767)		за 2022г.	58	-	-	-	58
		за 2021г.	460	-	402	-	58

Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. ТП (2768)		за 2022г.	54	-	-	-	-	54
		за 2021г.	453	-	399	-	-	54
Проспект 60 лет Октября, д.1		за 2022г.	104	8 106	-	-	-	8 210
		за 2021г.	9	95	-	-	-	104
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №1а		за 2022г.	30 003	173 903	10 630	-	-	193 276
		за 2021г.	13 312	18 324	1 634	-	-	30 003
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №1б		за 2022г.	15 583	6 589	10 987	-	-	11 185
		за 2021г.	18 331	3 416	6 164	-	-	15 583
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №6		за 2022г.	18 691	98 955	14 153	-	-	103 493
		за 2021г.	11 574	7 724	608	-	-	18 691
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №7		за 2022г.	15 893	55 624	10 661	-	-	60 855
		за 2021г.	17 079	3 233	4 420	-	-	15 893
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6		за 2022г.	1 725	(457)	-	-	-	1 268
		за 2021г.	1 268	457	-	-	-	1 725
Дом многоэт. жилой застройки (пл. №2) в кв-ле А.Невского, Титова, Республ., Евсевьева		за 2022г.	58 209	23 008	81 217	-	-	-
		за 2021г.	-	58 209	-	-	-	58 209
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №10		за 2022г.	13 718	(2 027)	7 043	-	-	4 648
		за 2021г.	-	13 718	-	-	-	13 718
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №11		за 2022г.	23 624	7 231	21 049	-	-	9 806
		за 2021г.	-	23 624	-	-	-	23 624
Застройка малоэтажными ж.д. в р.п. Луховка. МДОУ- Детский сад на 140 мест.		за 2022г.	5 683	-	5 683	-	-	-
		за 2021г.	5 683	-	-	-	-	5 683
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.7/4		за 2022г.	1 225	(271)	-	-	-	953
		за 2021г.	953	271	-	-	-	1 225
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.7		за 2022г.	1 537	(425)	-	-	-	1 112
		за 2021г.	1 112	425	-	-	-	1 537
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.7/2		за 2022г.	1 400	(358)	-	-	-	1 042
		за 2021г.	1 042	358	-	-	-	1 400
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/8		за 2022г.	1 513	(353)	-	-	-	1 161
		за 2021г.	1 161	353	-	-	-	1 513
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.4/6		за 2022г.	32 384	10 744	43 128	-	-	-
		за 2021г.	1 702	30 682	-	-	-	32 384
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.4/7		за 2022г.	31 025	14 310	45 335	-	-	-
		за 2021г.	1 991	29 034	-	-	-	31 025
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/5		за 2022г.	1 680	(433)	-	-	-	1 247
		за 2021г.	1 247	433	-	-	-	1 680
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/4		за 2022г.	1 542	(367)	-	-	-	1 175
		за 2021г.	1 175	367	-	-	-	1 542
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/2		за 2022г.	1 583	(387)	-	-	-	1 196
		за 2021г.	1 196	387	-	-	-	1 583
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/3		за 2022г.	1 688	(438)	-	-	-	1 249
		за 2021г.	1 249	438	-	-	-	1 688
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/6		за 2022г.	1 551	(371)	-	-	-	1 180
		за 2021г.	1 180	371	-	-	-	1 551
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.6/7		за 2022г.	1 606	(398)	-	-	-	1 208
		за 2021г.	1 208	398	-	-	-	1 606
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.7/3		за 2022г.	1 411	(363)	-	-	-	1 048
		за 2021г.	1 048	363	-	-	-	1 411

Дом многоэт. жилой застройки (пл. №1) в кв-ле А.Невского, Титова, Республ., Евсевьева		за 2022г.	116 206	80 148	196 354	-	-
		за 2021г.	2	116 204	-	-	116 206
Многоквартирный жилой дом в с. Кочкурово		за 2022г.	-	555	-	-	555
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом в г. Темников пл. №2		за 2022г.	-	9	-	-	9
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Застр-ка многоэт. жил. домами в кв-ле, огр-ном ул.Щорса, Гагар., Фурман., Филат. Жилой дом (пл.№1)		за 2022г.	-	5 285	-	-	5 285
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Жилой дом 65,9 кв.м. по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:649		за 2022г.	2 500	-	2 500	-	-
		за 2021г.	-	2 500	-	-	2 500
Здание котельной №1 АБЦ 289,9 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:646		за 2022г.	1 544	-	-	-	1 544
		за 2021г.	-	1 544	-	-	1 544
Здание котельной №2 АБЦ 506,0 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:167		за 2022г.	4 093	-	-	-	4 093
		за 2021г.	-	4 093	-	-	4 093
Здание склада цеха ;2 144,1 кв.м. ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:174		за 2022г.	657	-	-	-	657
		за 2021г.	-	657	-	-	657
Земельный участок по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:231		за 2022г.	2 500	-	2 500	-	-
		за 2021г.	-	2 500	-	-	2 500
Земельный участок пр. 60 лет Октября, 1 306 кв.м. к/н 13:23:1001052:11		за 2022г.	2 438	-	2 438	-	-
		за 2021г.	-	2 438	-	-	2 438
Земельный участок ул. Титова, д1, 13 969 кв.м., к/н 13:23:1006060:61		за 2022г.	20 856	-	22	-	20 834
		за 2021г.	-	20 856	-	-	20 856
Земельный участок, 1051 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:59		за 2022г.	589	-	-	-	589
		за 2021г.	-	589	-	-	589
Земельный участок, 1226 кв.м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1004		за 2022г.	684	-	-	-	684
		за 2021г.	-	684	-	-	684
Земельный участок, 4036 кв.м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1005		за 2022г.	2 200	-	-	-	2 200
		за 2021г.	-	2 200	-	-	2 200
Земельный участок, 7860 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:50		за 2022г.	4 264	-	-	-	4 264
		за 2021г.	-	4 264	-	-	4 264
Нежилое здание, пр.60 лет Октября, 1; 599,6 кв.м. к/н 13:23:1001052:148		за 2022г.	3 201	-	3 201	-	-
		за 2021г.	-	3 201	-	-	3 201
Объект незавер.строительства по ул. Титова 28 кв.м., блочная котельная, к/н 13:23:1006060:86		за 2022г.	129	-	22	-	107
		за 2021г.	-	129	-	-	129
Объект незавер.строительства по ул Титова, 4 694,1 кв.м., нежилое здание, к/н 13:23:1006060:78		за 2022г.	32 968	-	22	-	32 946
		за 2021г.	-	32 968	-	-	32 968
Объект незавер.строительства по ул Титова, 119 м., канализация (прифунд.дренаж), к/н13:23:1006060:87		за 2022г.	608	-	22	-	586
		за 2021г.	-	608	-	-	608
Объект незавер.строительства по ул Титова, 1650,6м нежилое здание к/н 13:23:1006060:77		за 2022г.	7 240	-	22	-	7 218
		за 2021г.	-	7 240	-	-	7 240
Объект незавер.строительства по ул Титова, 176м, канализация, к/н 13:23:1006060:83		за 2022г.	303	-	22	-	281
		за 2021г.	-	303	-	-	303
Объект незавер.строительства по ул Титова, 342 м. канализация, к/н 13:23:1006060:82		за 2022г.	471	-	22	-	449
		за 2021г.	-	471	-	-	471
Объект незавер.строительства по ул Титова, 82м, сооружение комм.хоз-ва, к/н 13:23:1006060:79		за 2022г.	1 525	-	22	-	1 503
		за 2021г.	-	1 525	-	-	1 525
Объект незавер.строительства по ул Титова, 925 м.,		за 2022г.	2 818	-	22	-	2 796

наружные сети водопровода, к/н 13:23:0000000:3390		за 2021г.	-	2 818	-	-	2 818
Объект незавер.строительства по ул Титова, 96м., канализация (сбросной дренаж), к/н 13:23:1006060:85		за 2022г.	204	-	22	-	182
		за 2021г.	-	204	-	-	204
Теплопункт, 1 этаж, 482,3 кв.м., ул. Титова, д.4 к/н 13:23:1004078:149		за 2022г.	3 223	-	-	-	3 223
		за 2021г.	-	3 223	-	-	3 223
Автотранспортное средство БМВ Х5		за 2022г.	383	-	383	-	-
		за 2021г.	-	383	-	-	383
1-этажный жилой дом №22 с к/н13:23:0904217:405 по ул.Мичурина, г. Саранск		за 2022г.	-	2 978	-	-	2 978
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом в г. Краснослободск		за 2022г.	-	131 947	131 947	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом в г. Темников		за 2022г.	-	68 886	68 886	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный ж/д в р.п. Тургенево Ардатовского района		за 2022г.	-	185	185	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом в г.п. Ковылкино		за 2022г.	-	131 044	131 044	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание Никольской церкви с. Пушкино Ромодановского района		за 2022г.	-	2 961	2 961	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.4/8		за 2022г.	-	(474)	(474)	-	-
		за 2021г.	1 878	40 325	42 204	-	-
Автомобиль KIA K5 DL3 (2022)		за 2022г.	-	2 229	-	(2 229)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобиль KIA CERATO BD PE (2022)		за 2022г.	-	1 833	-	(1 833)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Gigabyte Aorus		за 2022г.	-	112	-	(112)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Шкаф 5400*500*2500		за 2022г.	-	180	-	(180)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения 4 мкр. Тавла		за 2022г.	-	524	-	(524)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
TOYOTA CAMRY AXVA70L-REZ		за 2022г.	-	4 725	-	(4 725)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.-ул. Васенко. ОФИС (13:23:0901134:228)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 205	-	1 205	-	-
Ж/д 7, 10-ти эт. Гагарина,Республиканская,Филатова		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	791	-	791	-	-
Ж/д 8, 10-ти эт. Гагарина,Республиканская,Филатова		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	218	-	218	-	-
Комплексная застройка ж/д №2 в районе р. Тавла 5-ый мкр.(13:23:0000000:2932)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 313	-	2 313	-	-
Малоэтажное жилищное стр-во в р.п. Луховка г.о. Саранск. Сети наружного освещения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	5 325	917	6 242	-	-
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети связи.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	368	20	388	-	-
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети водоснабжения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 435	20	1 455	-	-

Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети водоотведения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	894	20	914	-	-
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети сбросного дренажа		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	744	20	764	-	-
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. ТП (2766)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	460	-	460	-	-
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети наружного освещения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	439	4 541	4 979	-	-
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луховка пл.4/5		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 865	-	1 865	-	-
Здание с кадастровым номером 13:23:0902171:382 (ул. Ст.Разина,17А)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	22 447	24 545	-	(46 992)	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,342м., канализация, к/н 13:23:1006060:82		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	471	-	471	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова 28кв.м., блочная котельная, к/н 13:23:1006060:86		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	129	-	129	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова, 4 694,1кв.м., нежилое здание, к/н 13:23:1006060:78		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	32 968	-	32 968	-	-
Земельный участок ул.Титова, д.1; 13 969кв.м.,к/н 13:23:1006060:61		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	20 856	-	20 856	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,96.м., канализация (сбросной дренаж), к/н 13:23:1006060:85		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	204	-	204	-	-
Водопроводная сеть, ул.Димитрова,48; 40кв.м., к/н 13:23:0902142:63		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	38	-	38	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,176.м., канализация, к/н 13:23:1006060:83		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	303	-	303	-	-
Земельный участок,6 334кв.м.;ул.А.Невского,99а,к/н 13:23:0904243:22		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	19 968	-	19 968	-	-
Здание механической мастерской, ул.Димитрова,48; 653,6кв.м.; к/н 13:23:0902142:1248		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	4 626	-	4 626	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,119.м., канализация (прифундам. дренаж),к/н 13:23:1006060:87		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	608	-	608	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,925м., наружные сети водопровода, к/н 13:23:0000000:3390		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 818	-	2 818	-	-
Фильмобаза,ул.А.Невского,99а;722,6кв.м.;к/н 13:23:0904243:287		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	8 324	-	8 324	-	-
Земельный участок ул.Димитрова,48; 2 620кв.м.;к/н 13:23:0902142:7		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	4 675	-	4 675	-	-
Хозяйственный гараж, ул.А.Невского,99а;202,6кв.м.;к/н 13:23:0904243:285		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	529	-	529	-	-
Проходная, ул.А.Невского,99а;10,6кв.м.;к/н 13:23:0904243:286		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	54	-	54	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,1650,6.м., нежилое здание, к/н 13:23:1006060:77		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	7 240	-	7 240	-	-
Нежилое здание, ул.Димитрова,48; 358,7кв.м; к/н 13:23:0902142:1121		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 527	-	2 527	-	-
Объект незав.строительства по ул.Титова,82м., сооружение коммунального хоз-ва, к/н		за 2022г.	-	-	-	-	-

Сооружение коммунального хоз-ва, к/н 13:23:1006060:79		за 2021г.	1 525	-	1 525	-	-
Гараж ул.А.Невского,99а;184,5кв.м.;к/н 13:23:0904243:610		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	483	-	483	-	-
Земельный участок пр.60 лет Октября,1; 1 306 кв.м., к/н 13:23:1001052:11		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	2 438	-	2 438	-	-
Тепловая сеть ул.Димитрова,48; 40м.;к/н 13:23:0902142:64		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	415	-	415	-	-
Нежилое здание, пр.60 лет Октября,1; 599,6кв.м., к/н 13:23:1001052:148		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	3 201	-	3 201	-	-
Железный склад, ул.А.Невского,99а; 64кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	240	-	240	-	-
Склад (16,2 кв.м.), к/н 13:23:0904243:288, ул. А.Невского, 99а		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	112	112	-	-
Земельный участок, 1051 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:59		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	589	589	-	-
Земельный участок, 1226 кв. м., ул. Титова, к/н13:23:1004078:1004		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	684	684	-	-
Земельный участок, 4036 кв. м., ул. Титова, к/н13:23:1004078:1005		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 200	2 200	-	-
Земельный участок, 7860 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:50		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 264	4 264	-	-
Здание склада цеха №2, 144,1 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:174		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	657	657	-	-
Здание котельной №1 АБЦ, 289,9 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:646		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 544	1 544	-	-
Здание котельной №2 АБЦ, 506,0 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:167		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 093	4 093	-	-
Теплопункт, 1 этаж, 482,3 кв. м., ул. Титова, д. 4, к/н13:23:1004078:149		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	3 223	3 223	-	-
Земельный участок по ул. Филатова, 19, к/н 13:23:0904217:231, 539 кв.м.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 500	2 500	-	-
Жилой дом, 65,9 кв.м., по ул. Филатова, 19, к/н 13:23:0904217:649		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 500	2 500	-	-
Компьютер №57		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	147	-	(147)	-
Сервер 1С		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	102	-	(102)	-
Телевизор LED 55		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	46	-	(46)	-
Моноблок DELL Optiplex 7480, 23.8",Intel Core i5 10500,Intel UHD Graphics 630,Windows 10 Professiona		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	78	-	(78)	-
Кухня общая с полками		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	107	-	(107)	-
Кухня		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	45	-	(45)	-
Система хранения		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	48	-	(48)	-

Стойка ресепшен		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	72	-	(72)	-	-
Стол овальный		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	58	-	(58)	-	-
Стол рабочий		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	59	-	(59)	-	-
Стол со стеллажом		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	52	-	(52)	-	-
Тумба		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	44	-	(44)	-	-
Шкаф купе №1		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	46	-	(46)	-	-
Шкаф купе №2		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	69	-	(69)	-	-
Шкаф купе со стеллажом		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	42	-	(42)	-	-
Вывеска		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	43	-	(43)	-	-
Телевизор LED 65		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	43	-	(43)	-	-
Принтер Epson SureColor SC-T3100x		за 2022г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	171	-	(171)	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 149	-
в том числе:			
Комплексная застройка в районе р. Тавла. Проект застройки 4 мкр. Сети электроснабжения 1 этап	5261	2 149	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	8 197	9 969	11 192
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	4 489	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	666 455	679 846	679 846
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	8 811	9 502	8 811
	5288	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Мостов Игорь Сергеевич** (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	9 152	-	150 010	(1 003)	-	-	-	158 160	-
	5311	за 2021г.	11 616	-	-	(2 464)	-	-	-	9 152	-
в том числе: Ипотечные займы физических лиц	5302	за 2022г.	776	-	-	(89)	-	-	-	686	-
	5312	за 2021г.	872	-	-	(97)	-	-	-	776	-
Долговые ценные бумаги	5303	за 2022г.	8 357	-	-	(914)	-	-	-	7 443	-
	5313	за 2021г.	10 704	-	-	(2 347)	-	-	-	8 357	-
Преобритеные права требования по кредитным обязательствам	5304	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2021г.	20	-	-	(20)	-	-	-	-	-
Вклады в уставный капитал дочерних организаций		за 2022г.	20	-	150 010	-	-	-	-	150 010	-
		за 2021г.	20	-	-	-	-	-	-	20	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	300 081	-	340 000	(12 000)	-	-	-	640 069	-
	5315	за 2021г.	250 155	-	2 135 000	2 085 000	-	-	-	300 081	-
в том числе: Долговые ценные бумаги	5306	за 2022г.	81	-	-	(12)	-	-	-	69	-
	5316	за 2021г.	155	-	-	(74)	-	-	-	81	-
Депозиты	5307	за 2022г.	300 000	-	340 000	-	-	-	-	640 000	-
	5317	за 2021г.	250 000	-	2 135 000	(2 085 000)	-	-	-	300 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	309 233	-	490 010	(13 003)	-	-	-	798 229	-
	5310	за 2021г.	261 771	-	2 135 000	2 082 536	-	-	-	309 233	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	104 078	-	104 078	974 986	(770 960)	-	-	X	308 104	-	308 104
	5420	за 2021г.	338 435	-	338 435	58 498	(292 855)	-	-	X	104 078	-	104 078
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2	-	2	847	(768)	-	-	76	81	-	81
	5421	за 2021г.	6	-	6	276	(281)	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	104 076	-	104 076	974 139	(770 192)	-	-	-	308 023	-	308 023
	5423	за 2021г.	338 429	-	338 429	58 221	(292 574)	-	-	-	104 076	-	104 076
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	262 893	-	5 611	-	(33 822)	-	-	-	-	-	234 682	-
	5521	за 2021г.	305 640	-	35 819	-	(48 991)	-	-	(29 575)	-	-	262 893	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	57 820	-	1 401	-	-	-	-	-	-	-	59 221	-
	5522	за 2021г.	95 519	-	-	-	(8 124)	-	-	(29 575)	-	-	57 820	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	35 819	-	2 700	-	-	-	-	-	-	-	38 519	-
	5523	за 2021г.	-	-	35 819	-	-	-	-	-	-	-	35 819	-
Прочая	5504	за 2022г.	169 254	-	1 510	-	(33 822)	-	-	-	-	-	136 942	-
	5524	за 2021г.	210 121	-	-	-	(40 867)	-	-	-	-	-	169 254	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	239 779	-	270 394	438	(60 529)	(23 454)	(293)	-	75	-	426 703	(46 368)
	5530	за 2021г.	398 030	(2 490)	36 750	14 603	(218 388)	(21 661)	(2 471)	29 575	-	870	239 779	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	44 302	-	12 721	-	(36 920)	(5)	(293)	-	-	-	20 098	(361)
	5531	за 2021г.	180 279	(2 490)	9 381	-	(174 933)	-	(2 471)	29 575	-	-	44 302	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	21 242	-	245 094	-	(20 351)	-	-	-	-	-	245 985	-
	5532	за 2021г.	5 793	-	21 099	-	(5 508)	(142)	-	-	-	-	21 242	-
Прочая	5513	за 2022г.	174 235	-	12 579	438	(3 258)	(23 449)	-	-	75	-	160 620	(46 007)
	5533	за 2021г.	211 958	-	6 270	14 603	(37 947)	(21 519)	-	-	-	870	174 235	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	502 672	-	276 005	438	(94 351)	(23 454)	(293)	X	75	-	661 385	(46 368)
	5520	за 2021г.	703 670	(2 490)	72 569	14 603	(267 379)	(21 661)	(2 471)	X	-	870	502 672	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	43 576	43 576	89 192	89 192	256 643	256 643
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	1 746	1 746	139 112	139 112
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	43 576	43 576	87 446	87 446	117 532	117 532
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	315 062	1 189 913	-	-	-	-	-	-	1 503 465
	5571	за 2021г.	584 595	315 062	-	(584 595)	-	-	-	-	315 062
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	315 062	1 124 936	-	-	-	-	-	-	1 439 998
	5572	за 2021г.	584 595	315 062	-	(584 595)	-	-	-	-	315 062
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	5 029	-	(1 510)	-	-	-	-	3 519
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
гарантийные удержания	5555	за 2022г.	-	59 948	-	-	-	-	X	X	59 948
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	106 894	96 635	6 395	(97 907)	(50)	-	75	-	115 125
	5580	за 2021г.	95 153	931 149	9 196	(19 315)	-	-	-	870	1 015 313
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	185 063	13 940	-	(184 202)	(50)	-	-	-	14 751
	5581	за 2021г.	83 446	106 425	-	(4 808)	-	-	-	-	185 063
авансы полученные	5562	за 2022г.	1	82 688	-	-	-	-	-	-	82 689
	5582	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	9 470	-	-	(5 159)	-	-	75	-	4 386
	5583	за 2021г.	10 598	5 371	-	(5 611)	-	-	-	870	9 488
кредиты	5564	за 2022г.	358	-	6 395	-	-	-	-	-	6 753
	5584	за 2021г.	47	-	9 196	(8 885)	-	-	-	-	358
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	820 403	7	-	(813 864)	-	-	-	-	6 546
	5586	за 2021г.	1 062	819 352	-	(11)	-	-	-	-	820 403
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	421 956	1 286 548	6 395	(97 907)	(50)	X	75	-	1 618 590
	5570	за 2021г.	679 748	1 246 211	9 196	(603 910)	-	X	-	870	1 330 375

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	768	281
Расходы на оплату труда	5620	44 682	30 172
Отчисления на социальные нужды	5630	16 932	11 180
Амортизация	5640	3 387	1 283
Прочие затраты	5650	23 037	17 188
Итого по элементам	5660	88 806	60 104
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	771 161	292 804
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	859 967	352 908

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 415	86 378	(37 133)	(2 290)	51 370
в том числе:						
Резерв на отпуска	5701	109	3 199	(3 308)	-	-
Резерв по основному виду деятельности	5702	3 706	83 179	(36 114)	-	50 771
Социальные нужды	5703	600	-	-	-	600

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Обеспечения по выданным займам	5801	39 352	40 427	50 907
Привлеченные средства дольщиков	5802	810 270	285 513	-
Обеспечения по договорным обязательствам	5803	-	-	76 854
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Обеспечения по кредитным договорам	5811	1 938 837	359 223	660 118

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	207 410		16 264	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	207 410		16 264	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Мостов Игорь Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2022г.

Полное фирменное наименование юридического лица: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Мордовская ипотечная корпорация».

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, д. 17а, оф. 327.

Сведение об образовании юридического лица:

АО «СЗ «МИК» создано 19 декабря 2001 года на Общем собрании акционеров, зарегистрировано 29 декабря 2001 года распоряжением Администрации города Саранска Республики Мордовия № 3150-рз. В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» 31 октября 2002 года Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Саранска Республики Мордовия внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1021300979127.

Уставный капитал Общества составляет на конец отчетного года 1 931 873 000 рублей. Обществом размещены обыкновенные бездокументарные акции в количестве 1 931 873 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей. Основным акционером Общества является Республика Мордовия в лице Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия, доля которой в Уставном капитале Общества составляет 97,25 %.

Держателем реестра Общества является АО «Регистратор РОСТ».

Основным видом экономической деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика и инвестиционная деятельность в сфере жилищного строительства.

Органы управления Общества:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров.
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Численность сотрудников на 31.12.2022г. составляет 63 человека.

Информация о связанных сторонах:

- ООО " Специализированный застройщик "МИК-СТРОЙ", ИНН 1326253697 - 100 % доля владения, уставный капитал 10 000 рублей.
- ООО "МИК БАЗОВЫЕ", ИНН 1326225717 - 100 % доля владения, уставный капитал 10 000 рублей.
- ООО "МЭО", ИНН 1300000349 – 100% доля владения, уставный капитал 150 010 000 руб.

Основные элементы учетной политики:

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетная политика организации на 2022 год сформирована и утверждена Приказом генерального директора №144 от 30.12.2021г.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными

Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Жилые и нежилые помещения, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Незавершенное строительство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Общество привлекает средства дольщиков для строительства жилых домов. Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства. Затраты по объектам недвижимости, предназначенным для продажи, по которым завершены капитальные вложения отражаются в Запасах.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Доходы по финансовым вложениям признаются доходами от обычных видов деятельности в соответствии с Положением по бухгалтерском учету "Доходы организации" ПБУ 9/99.

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет государственной помощи" ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. Доходы от реализации учитываются в момент реализации. Датой реализации товаров (недвижимость) признается день перехода права собственности на товары, определяемый в соответствии с гражданским законодательством. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Бухгалтерский и налоговый учет ведется методом начисления. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Резервный фонд Общества ежегодно пополняется отчислениями, не менее 5 % от чистой прибыли до достижения размера, установленного Уставом Общества, который предназначен для покрытия его убытков, а также для выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008,

утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Затраты по обслуживанию полученных займов и кредитов признаются расходами того периода, в котором они произведены в составе прочих расходов. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются сразу в состав прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Ежемесячно общехозяйственные расходы списываются в Управленческие расходы без распределения по видам деятельности.

Сроки проведения инвентаризации, перечень имущества и финансовых обязательств определяются приказом Генерального директора.

Финансовая деятельность Общества:

Валюта баланса на 31.12.2022 года составила 3 839 164 тыс. рублей

По статье «Основные средства» строка 1150 бухгалтерского баланса отражены:

- основные средства по остаточной стоимости – 273 439 тыс. рублей;

- незавершенное строительство жилых домов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также объекты, не введённые в эксплуатацию – 856 139 тыс. рублей.

По статье «Финансовые вложения» строки 1170 и 1240 отражены:

- вклады в уставные капиталы дочерних компаний – 150 030 тыс. рублей

- ипотечные займы физических лиц, а также задолженность по долговым ценным бумагам – 8 199 тыс. рублей,

- депозиты - 640 000 тыс. рублей.

По статье «Запасы» отражены по строке 1210:

- квартиры – в количестве 115 шт., на сумму 254 168 тыс. рублей.

- нежилые помещения - в количестве 3 шт., на сумму 53 624 тыс. рублей.

- земельные участки – в количестве 1 шт., на сумму 230 тыс. рублей.

- прочие материальные ценности – 81 тыс. рублей

«Дебиторская задолженность» по строке 1230 составила 615 017 тыс. рублей. (просроченная дебиторская задолженность составила 43 576 тыс. рублей)

«Кредиторская задолженность» составила 168 320 тыс. рублей. В составе кредиторской задолженности числятся денежные средства полученные в качестве аванса по муниципальным контрактам для реализации Программы Республики Мордовия "Развитие жилищного строительства и сферы жилищно-коммунального хозяйства" Подпрограммы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Мордовия на 2019-2025гг» в размере 82 688 тыс. рублей.

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы (строки 1410 и 1510) составляют 1 439 998 тыс. рублей. Кредитные средства привлечены на строительство жилых домов: «Комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе р. Тавла) г. Саранска. Проект застройки четвертого микрорайона».

Доходы от основных видов деятельности в 2022 году составили 1 006 096 тыс. рублей (за вычетом НДС):

- доходы от реализации квартир физическим лицам по договорам купли-продажи на общую сумму 1 004 657 тыс. рублей;

- доход по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, а также прочие доходы от основных видов деятельности – 1 439 тыс. рублей;

По строке 2320 «Проценты к получению» числятся доходы от размещения временно свободных денежных средств в доходные финансовые инструменты на сумму 43 513 тыс. рублей.

Прочие доходы (строка 2340) в 2022 году составили 309 692 тыс. рублей (за вычетом НДС), в том числе:

- возмещение затрат по инженерной подготовке территории 180 000 тыс. руб;
- доход по договорам долевого участия в размере 76 716 тыс. рублей;
- доходы от сдачи имущества в аренду, субаренду – 35 404 тыс. рублей;
- 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, выручка от реализации основных средств и иных активов, прочего имущества, возмещение прочих судебных расходов, расходов по экспертизе и оценке, возмещение госпошлины по решению суда, возмещение затрат по гарантийному ремонту, доход от реализации ценных бумаг – 17 572 тыс. рублей.

Совокупный объем доходов (за вычетом НДС) в 2022 году составил 1 359 301 тыс. рублей.

Расходы от основных видов деятельности Общества составляют 771 161 тыс. рублей.

Проценты, оплаченные за пользование кредитами банков, за 2022 год составили 6 514 тыс. рублей.

Прочие виды расходов в 2022 году составили 408 891 тыс. рублей, в том числе:

- затраты на инженерную подготовку территории 196 489 тыс. рублей;
- 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, услуги лизинга -58 891 тыс. рублей;
- 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 -53 248 тыс. рублей;
- амортизация инженерных сетей – 37 309 тыс. рублей;
- списание дебиторской задолженности – 23 454 тыс. рублей;
- госпошлины, ремонтные, отделочные работы, пуско-наладочные работы, расходы, связанные с реализацией ценных бумаг, расходы, связанные с реализацией основных средств и иных активов, прочего имущества – 26 238 тыс. руб.
- расчетные услуги кредитных организаций – 13 262 тыс. рублей.

Управленческие расходы в 2022 году составили 88 806 тыс. рублей.

Общая сумма расходов составила в 2022 году 1 275 372 тыс. рублей.

Бухгалтерская прибыль Общества за 2022 год до налогообложения составила 83 929 тыс. рублей, налог на прибыль организаций – 22 510 тыс. рублей.

Чистая прибыль Общества за 2022 год составила 61 057 тыс. рублей.

Размер чистых активов на 31.12.2022 года составил 2 161 829 тыс. рублей.