



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 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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

11 апреля 2022 года

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. Коммунистическая, 89

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 2021 г.

ИФНС России по
Лямбихскому району
г. Саранск
ПРИНЯТО
« 28 » 03 2022 г.
Подпись _____

Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	57561646		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	ИНН	1326183513		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2		
Местонахождение (адрес)	430005, Мордовия респ, Саранск г, Степана Разина ул, д. № 17А, оф. 327	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ЗАО АУДИТОРСКО - КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ФЕДОРЕНКО"	ИНН	1326148692		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021300982010		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 220 530	843 593	1 458 186
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 969	11 192	13 466
	Финансовые вложения	1170	9 152	11 616	235 733
	Отложенные налоговые активы	1180	3 525	3 667	3 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 243 176	870 069	1 711 195
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	104 078	338 435	663 504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 775	7	6 573
	Дебиторская задолженность	1230	502 672	701 180	1 386 070
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	300 081	250 155	2 063
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	291 531	624 597	8 881
	Прочие оборотные активы	1260	2 161	2 571	2 489
	Итого по разделу II	1200	1 214 297	1 916 945	2 069 579
	БАЛАНС	1600	3 457 472	2 787 014	3 780 775

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 931 873	1 931 873	1 824 281
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(1 775)	(1 775)	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 563	6 563	-
	Резервный капитал	1360	68 579	68 439	68 390
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	97 466	75 944	91 576
	Итого по разделу III	1300	2 102 706	2 081 044	1 984 246
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	315 062	584 595	22 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 246	7 961	10 313
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	322 308	592 556	32 814
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	358	47	1 081 845
	Кредиторская задолженность	1520	1 014 955	95 106	656 487
	Доходы будущих периодов	1530	12 730	17 661	22 586
	Оценочные обязательства	1540	4 415	600	2 797
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 032 458	113 413	1 763 715
	БАЛАНС	1700	3 457 472	2 787 014	3 780 775

Руководитель



(подпись)

Мостов Игорь Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"	ИНН	57561646		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1326183513		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Акционерное общество	Акционерное общество / Российской Федерации		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	310 786	1 955 819
	Себестоимость продаж	2120	(292 804)	(1 873 076)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	17 982	82 743
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(60 104)	(60 674)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(42 122)	22 069
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 357	17 618
	Проценты к уплате	2330	(9 196)	(58 699)
	Прочие доходы	2340	210 822	363 683
	Прочие расходы	2350	(153 444)	(340 079)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 417	4 592
	Налог на прибыль	2410	(8 901)	(3 934)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 473)	(6 143)
	отложенный налог на прибыль	2412	572	2 210
	Прочее	2460	(11)	(378)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 505	280

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	23 505	280
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мостов Игорь Сергеевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
57561646		
1326183513		
41.2		
12267	43	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"Мордовская ипотечная корпорация"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по
ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Смешанная российская

собственность с долями

федеральной собственности

и собственности субъектов

/ Российской Федерации

по ОКПФ / ОКФС

Акционерное общество

/ Российской Федерации

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г.	3100	1 824 281	-	-	68 390	91 576	1 984 247
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	107 592	-	6 563	-	280	114 435
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	280	280
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	6 563	X	-	6 563
дополнительный выпуск акций	3214	107 592	-	-	X	X	107 592
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(1 775)	-	-	(15 863)	(17 638)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(15 814)	(15 814)
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	-	(1 775)	-	X	-	(1 775)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(49)	(49)

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	49	(49)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 931 873	(1 775)	6 563	68 439	75 944	2 081 044
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	23 506	23 506
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	23 505	23 505
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	-	-	-	-	-	-
невостребованные дивиденды	3317	-	-	-	-	1	1
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 844)	(1 844)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 704)	(1 704)
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	(140)	(140)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	140	(140)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 931 873	(1 775)	6 563	68 579	97 466	2 102 706

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	1 984 247	280	96 517
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 984 247	280	96 517
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	91 576	280	(15 912)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	91 576	280	(15 912)
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
до корректировок				
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				
				2 081 044
				75 944
				75 944

На 31 декабря 2020 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	2 115 436	2 098 705	2 006 832



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

28 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2021
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	Смешанная российская собственность с долями федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	43	
Акционерное общество	/	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 255 251	1 828 405
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	372 753	1 488 228
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	33 064	29 515
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	4 850
средства целевого финансирования, полученные застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	386 351	8 945
возврат депозита	4115	250 000	-
прочие поступления	4119	213 083	296 867
Платежи - всего	4120	(1 861 814)	(701 868)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 229 936)	(189 112)
в связи с оплатой труда работников	4122	(47 241)	(54 207)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(66 769)
налога на прибыль организаций	4124	(4 132)	(1 163)
размещение депозита	4125	(300 000)	(250 000)
прочие платежи	4129	(280 505)	(140 617)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(606 563)	1 126 537
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9 809	22 179
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	9 186	5 520
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	623	5 904
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	10 755
Платежи - всего	4220	(51 234)	(22 110)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(51 234)	(22 110)
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(41 425)	69

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	315 062	584 595
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	315 062	584 595
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(140)	(1 095 485)
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	(140)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 093 661)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(1 824)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	314 922	(510 890)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(333 066)	615 716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	624 597	8 881
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	291 531	624 597
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мостов Игорь Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2021	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	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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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)



28 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Специализированный застройщик "Мордовская ипотечная корпорация"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 220 530	843 593	1 458 186
Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 969	11 192	13 466
Финансовые вложения долгосрочные	1170	9 152	11 616	235 733
Отложенные налоговые активы	1180	3 525	3 667	3 810
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	104 078	338 435	663 504
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 775	7	6 573
Дебиторская задолженность*	1230	502 672	701 180	1 386 070
Финансовые вложения краткосрочные	1240	300 081	250 155	2 063
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	291 531	624 597	8 881
Прочие оборотные активы	1260	2 161	2 571	2 489
ИТОГО активы	-	3 457 472	2 787 014	3 780 775
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	315 062	584 595	22 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 246	7 961	10 313
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	358	47	1 081 845
Кредиторская задолженность	1520	1 014 955	95 106	656 487
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 415	600	2 797
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 342 036	688 309	1 773 943
Стоимость чистых активов	-	2 115 436	2 098 705	2 006 832

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

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	-	5120	-	-	-
Всего							
в том числе:		5121	-	5121	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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 2021г.	470 028	(210 333)	48 263	603	(37 235)	-	-	517 688	(246 964)
	5210	за 2020г.	462 853	(175 174)	8 522	1 348	(36 507)	-	-	470 028	(210 333)
в том числе:											
	Сооружения										
5201	за 2021г.	456 904	(206 261)	-	-	-	(36 365)	-	-	456 904	(242 626)
	за 2020г.	456 904	(169 896)	-	-	-	(36 365)	-	-	456 904	(206 261)
Машины и оборудование (кроме офисного)											
	5202	за 2021г.	963	(723)	-	-	(85)	-	-	963	(808)
5212	за 2020г.	978	(599)	-	14	(138)	-	-	963	(723)	
Офисное оборудование											
	5203	за 2021г.	1 402	(1 402)	1 229	603	(128)	-	-	2 028	(927)
5213	за 2020г.	1 443	(1 439)	-	41	(4)	-	-	1 402	(1 402)	
Земельные участки											
	5204	за 2021г.	8 811	-	-	-	-	-	-	8 811	-
5214	за 2020г.	289	-	8 522	-	-	-	-	8 811	-	
Транспортные средства											
	5205	за 2021г.	1 947	(1 947)	-	-	-	-	-	1 947	(1 947)
5215	за 2020г.	3 240	(3 240)	-	1 293	(6)	-	-	1 947	(1 947)	
Производственный и хозяйственный инвентарь											
	5206	за 2021г.	-	-	43	-	(6)	-	-	43	(6)
5216	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здания											
	5207	за 2021г.	-	-	46 992	-	(651)	-	-	46 992	(651)
5217	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего											
	5220	за 2021г.	12 414	(1 223)	-	107	(413)	-	-	11 497	(1 529)
5230	за 2020г.	14 885	(1 419)	-	-	(454)	-	-	12 414	(1 223)	
в том числе:											
	Здания										
5221	за 2021г.	12 414	(1 223)	-	107	(413)	-	-	11 497	(1 529)	
5231	за 2020г.	14 885	(1 419)	-	-	(454)	-	-	12 414	(1 223)	

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 2021г.	583 899	1 738 065	(323 894)	(48 263)	1 949 807
	5250	за 2020г.	1 170 507	364 542	(942 629)	(8 522)	583 899
в том числе:							
Застр. многоэтаж.ж.д. кварт.огранич. ул. Пролетар.-ул. Васенко. ОФИС (13:23:0901134:228)	5241	за 2021г.	1 205	-	1 205	-	-
	5251	за 2020г.	1 205	-	-	-	1 205
Комплексная застройка ж/д в районе п.Луховка	5242	за 2021г.	5 172	54	4 824	-	401
	5252	за 2020г.	5 046	126	-	-	5 172
Ж/д 7, 10-ти эт.	5243	за 2021г.	791	-	791	-	-
Гагарина,Республиканская,Филатова	5253	за 2020г.	791	-	-	-	791
Ж/д 8, 10-ти эт.	5244	за 2021г.	218	-	218	-	-
Гагарина,Республиканская,Филатова	5254	за 2020г.	218	-	-	-	218
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 3-ий мкр.	5245	за 2021г.	20 939	76 376	-	-	97 315
	5255	за 2020г.	20 912	27	-	-	20 939
Комплекс.застройка в р-не р.Тавла - Сети электроснабж. к 4 мкр.(Инженер.инфрастр.в 5 мкр.)	5246	за 2021г.	668	-	-	-	668
	5256	за 2020г.	668	-	-	-	668
2 этап Ж/д №1 в квартале Гагарина, Фурманова, Филатова, Мичурина в г.Саранске	5247	за 2021г.	30 689	193 124	-	-	223 813
	5257	за 2020г.	-	30 689	-	-	30 689
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети Электроснабжения 2 этап.	5248	за 2021г.	1 231	2 169	-	-	3 400
	5258	за 2020г.	1 231	-	-	-	1 231
Комплексная застройка ж/д №2 в районе р. Тавла 5-ый мкр (13:23:0000000:2932)	5249	за 2021г.	2 313	-	2 313	-	-
	5259	за 2020г.	2 313	-	-	-	2 313
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №8		за 2021г.	22 127	2 527	-	-	12 619
		за 2020г.	18 980	3 147	-	-	22 127
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №9		за 2021г.	22 129	2 889	10 202	-	14 816
		за 2020г.	17 958	4 170	-	-	22 129
1 этап Ж/д №1 в квартале Гагарина, Фурманова, Филатова, Мичурина в г.Саранске		за 2021г.	28 212	173 563	-	-	201 775
		за 2020г.	23 052	13 823	8 663	-	28 212
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №3		за 2021г.	75 584	231 483	3 983	-	303 084
		за 2020г.	24 278	53 550	2 243	-	75 584
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №4		за 2021г.	49 736	237 744	14 662	-	272 818
		за 2020г.	14 195	37 785	2 243	-	49 736
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Ж/д №5		за 2021г.	62 521	233 963	56 162	-	240 322
		за 2020г.	23 903	40 862	2 243	-	62 521
Застройка малоэтажными жилыми домами в р.п. Луховка. Плоскостные сооружения. Спортплощадка		за 2021г.	70	-	-	-	70
		за 2020г.	70	-	-	-	70
Малоэтажное жилищное стр-во в р.п. Луховка г.о. Саранск. Сети наружного освещения		за 2021г.	5 325	917	6 242	-	-
		за 2020г.	5 325	-	-	-	5 325
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр. Инж. сети. Сети связи.		за 2021г.	368	20	388	-	-
		за 2020г.	368	-	-	-	368
Комплексная застройка ж/д в районе р.Тавла 4-ый мкр.		за 2021г.	595	29 105	-	-	29 700

мкр. Инж. сети. Сети электроснабжения 1 этап.	за 2020г.	595	-	-	-	595	-	-	-	595
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Инж. сети. Сети водоснабжения	за 2021г.	1 435	1 455	-	20	1 435	-	-	-	-
	за 2020г.	1 435	-	-	-	1 435	-	-	-	1 435
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Инж. сети. Сети водоотведения	за 2021г.	894	914	-	20	894	-	-	-	-
	за 2020г.	894	-	-	-	894	-	-	-	894
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Инж. сети. Сети соросного дренажа	за 2021г.	744	764	-	20	744	-	-	-	-
	за 2020г.	744	-	-	-	744	-	-	-	744
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №2б	за 2021г.	13 150	1 874	-	4 315	13 150	-	-	-	15 591
	за 2020г.	11 868	-	-	1 282	11 868	-	-	-	13 150
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №2а	за 2021г.	5 751	3 501	-	52 178	5 751	-	-	-	54 427
	за 2020г.	12 030	6 285	-	5	12 030	-	-	-	5 751
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Проезды	за 2021г.	5 866	2 223	-	136	5 866	-	-	-	3 779
	за 2020г.	18 033	12 169	-	1	18 033	-	-	-	5 866
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. ТП (2766)	за 2021г.	460	460	-	-	460	-	-	-	-
	за 2020г.	58	-	-	402	58	-	-	-	460
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. ТП (2767)	за 2021г.	460	402	-	-	460	-	-	-	58
	за 2020г.	58	-	-	402	58	-	-	-	460
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. ТП (2768)	за 2021г.	453	399	-	-	453	-	-	-	54
	за 2020г.	54	-	-	399	54	-	-	-	453
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Инж. сети. Сети наружного освещения	за 2021г.	439	4 979	-	4 541	439	-	-	-	-
	за 2020г.	439	-	-	-	439	-	-	-	439
Проспект 60 лет Октября, д. 1	за 2021г.	9	-	-	95	9	-	-	-	104
	за 2020г.	9	-	-	-	9	-	-	-	9
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №1а	за 2021г.	13 312	1 634	-	18 324	13 312	-	-	-	30 003
	за 2020г.	11 379	-	-	1 933	11 379	-	-	-	13 312
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №1б	за 2021г.	18 331	6 164	-	3 416	18 331	-	-	-	15 583
	за 2020г.	11 867	-	-	6 464	11 867	-	-	-	18 331
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №6	за 2021г.	11 574	608	-	7 724	11 574	-	-	-	18 691
	за 2020г.	17 305	5 732	-	1	17 305	-	-	-	11 574
Комплексная застройка жд в районе р. Таваля 4-ый мкр. Жд №7	за 2021г.	17 079	4 420	-	3 233	17 079	-	-	-	15 893
	за 2020г.	17 437	359	-	1	17 437	-	-	-	17 079
Застройка малозатяжными жд. в р.п. Луховка. МДОУ- Детский сад на 140 мест.	за 2021г.	5 683	-	-	-	5 683	-	-	-	5 683
	за 2020г.	5 683	-	-	-	5 683	-	-	-	5 683
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.4/5	за 2021г.	1 865	1 865	-	-	1 865	-	-	-	-
	за 2020г.	2 098	327	-	95	2 098	-	-	-	1 865
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.7/4	за 2021г.	953	-	-	271	953	-	-	-	1 225
	за 2020г.	1 416	462	-	-	1 416	-	-	-	953
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.7	за 2021г.	1 112	462	-	425	1 112	-	-	-	1 537
	за 2020г.	1 574	462	-	-	1 574	-	-	-	1 112
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.7/2	за 2021г.	1 042	-	-	358	1 042	-	-	-	1 400
	за 2020г.	1 505	462	-	-	1 505	-	-	-	1 042
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.6/8	за 2021г.	1 161	-	-	353	1 161	-	-	-	1 513
	за 2020г.	1 528	462	-	95	1 528	-	-	-	1 161
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.4/6	за 2021г.	1 702	-	-	30 682	1 702	-	-	-	32 384
	за 2020г.	1 935	327	-	95	1 935	-	-	-	1 702
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Луховка пл.4/7	за 2021г.	1 991	-	-	29 034	1 991	-	-	-	31 025
	за 2020г.	2 223	327	-	95	2 223	-	-	-	1 991
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 878	42 204	-	40 325	1 878	-	-	-	-

р.п. Луховка пл. 4/б	за 2020г.	2 111	95	327	-	1 878
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 247	433	-	-	1 680
р.п. Луховка пл. 6/5	за 2020г.	1 614	95	462	-	1 247
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 175	367	-	-	1 542
р.п. Луховка пл. 6/4	за 2020г.	1 543	95	462	-	1 175
Дом многоэт. жилой застройки (пл. №2) в кв-ле А.Невского, Титова, Республ., Евсеева	за 2021г.	-	58 209	-	-	58 209
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2020г.	1 268	457	-	-	1 725
р.п. Луховка пл. 6	за 2020г.	1 636	95	462	-	1 268
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 196	387	-	-	1 583
р.п. Луховка пл. 6/2	за 2020г.	1 564	95	462	-	1 196
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 249	438	-	-	1 688
р.п. Луховка пл. 6/3	за 2020г.	1 617	95	462	-	1 248
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 180	371	-	-	1 551
р.п. Луховка пл. 6/6	за 2020г.	1 547	95	462	-	1 180
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 208	398	-	-	1 606
р.п. Луховка пл. 6/7	за 2020г.	1 575	95	462	-	1 208
Строительство 3-х этажных жилых домов	за 2021г.	1 048	363	-	-	1 411
р.п. Луховка пл. 7/3	за 2020г.	1 510	-	462	-	1 048
Дом многоэт. жилой застройки (пл. №1) в кв-ле А.Невского, Титова, Республ., Евсеева	за 2021г.	2	116 204	-	-	116 206
Застройка многоэтаж. жил. Дом. кварт. огранич. ул. Пролетар., Промышл. проездом, ул. Боль. шевис. ул. Васенко	за 2020г.	-	2	-	-	2
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тава 4-ый мкр. Ж/д №10	за 2021г.	-	115	-	-	115
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тава 4-ый мкр. Ж/д №11	за 2020г.	-	-	-	-	-
Здание с кадастровым номером 13.23.0902171.382 (ул. Ст. Разина, 17А)	за 2021г.	22 447	24 545	-	(46 992)	-
Объект незаз. строительства по ул. Титова, 342м., канализация, к/н 13.23.1006060.82	за 2020г.	-	22 447	-	-	22 447
Объект незаз. строительства по ул. Титова, 28кв м., блочная котельная, к/н 13.23.1006060.86	за 2021г.	471	-	-	-	471
Объект незаз. строительства по ул. Титова, 4 694,1 кв. м., нежилое здание, к/н 13.23.1006060.78	за 2020г.	471	-	-	-	471
Земельный участок ул. Титова, д. 1; 13 969 кв. м., к/н 13.23.1006060.61	за 2021г.	129	-	-	-	129
Объект незаз. строительства по ул. Титова, 96 м., канализация (обросной дренаж), к/н 13.23.1006060.85	за 2020г.	32 968	-	-	-	32 968
Водопроводная сеть, ул. Димитрова, 48; 40 кв. м., к/н 13.23.0902142.63	за 2021г.	20 856	-	-	-	20 856
Объект незаз. строительства по ул. Титова, 176 м., канализация, к/н 13.23.1006060.83	за 2020г.	20 856	-	-	-	20 856
Земельный участок, 6 334 кв. м., ул. А. Невского, 99а, к/н 13.23.0904243.22	за 2021г.	19 968	-	19 968	-	-
Здание механической мастерской, ул. Димитрова, 48; 653,6 кв. м.; к/н 13.23.0902142.1248	за 2020г.	19 968	-	-	-	19 968
	за 2021г.	4 626	-	4 626	-	-
	за 2020г.	4 626	-	-	-	4 626

Объект незаав. строительства по ул. Титова, 119 м., канализация (прифундам. дренаж) к/н 13:23:1006060:87	за 2021г.	608	-	-	-	608	-	608
	за 2020г.	608	-	-	-	608	-	608
Объект незаав. строительства по ул. Титова, 925 м., наружные сети водопровода, к/н 13:23:0000000:3390	за 2021г.	2 818	-	-	-	2 818	-	2 818
	за 2020г.	2 818	-	-	-	2 818	-	2 818
Фильмобза, ул. А. Невского, 99а, 722, 6 кв. м., к/н 13:23:0904243:287	за 2021г.	8 324	-	-	8 324	-	-	8 324
	за 2020г.	8 324	-	-	-	-	-	8 324
Земельный участок ул. Димитрова, 48; 2 620 кв. м., к/н 13:23:0902142:7	за 2021г.	4 675	-	-	4 675	-	-	4 675
	за 2020г.	4 675	-	-	-	-	-	4 675
Хозяйственный гараж, ул. А. Невского, 99а, 202, 6 кв. м., к/н 13:23:0904243:285	за 2021г.	529	-	-	529	-	-	529
	за 2020г.	529	-	-	-	-	-	529
Проходная, ул. А. Невского, 99а, 10, 6 кв. м., к/н 13:23:0904243:286	за 2021г.	54	-	-	54	-	-	54
	за 2020г.	54	-	-	-	-	-	54
Объект незаав. строительства по ул. Титова, 1650, 6 м., нежилое здание, к/н 13:23:1006060:77	за 2021г.	7 240	-	-	7 240	-	-	7 240
	за 2020г.	7 240	-	-	-	-	-	7 240
Нежилое здание, ул. Димитрова, 48; 358, 7 кв. м.; к/н 13:23:0902142:1121	за 2021г.	2 527	-	-	2 527	-	-	2 527
	за 2020г.	2 527	-	-	-	-	-	2 527
Объект незаав. строительства по ул. Титова, 82 м., сооружение коммунального хоз-ва, к/н 13:23:1006060:79	за 2021г.	1 525	-	-	1 525	-	-	1 525
	за 2020г.	1 525	-	-	-	-	-	1 525
Гараж ул. А. Невского, 99а, 184, 5 кв. м., к/н 13:23:0904243:610	за 2021г.	483	-	-	483	-	-	483
	за 2020г.	483	-	-	-	-	-	483
Земельный участок пр. 60 лет Октября, 1; 1 306 кв. м., к/н 13:23:1001052:11	за 2021г.	2 438	-	-	2 438	-	-	2 438
	за 2020г.	2 438	-	-	-	-	-	2 438
Тепловая сеть ул. Димитрова, 48; 40 м., к/н 13:23:0902142:64	за 2021г.	415	-	-	415	-	-	415
	за 2020г.	415	-	-	-	-	-	415
Нежилое здание, пр. 60 лет Октября, 1; 599, 6 кв. м., к/н 13:23:1001052:148	за 2021г.	3 201	-	-	3 201	-	-	3 201
	за 2020г.	3 201	-	-	-	-	-	3 201
Железный склад, ул. А. Невского, 99а; 64 кв. м.	за 2021г.	240	-	-	240	-	-	240
	за 2020г.	240	-	-	-	-	-	240
Автотранспортное средство БМВ Х5	за 2021г.	-	-	-	383	-	-	383
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом 65,9 кв. м. по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:649	за 2021г.	-	-	-	2 500	-	-	2 500
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание котельной №1 АБЦ 289,9 кв. м. ул. Титова, д. 4 к/н 13:23:1004078:646	за 2021г.	-	-	-	1 544	-	-	1 544
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание котельной №2 АБЦ 506,0 кв. м. ул. Титова, д. 4 к/н 13:23:1004078:167	за 2021г.	-	-	-	4 093	-	-	4 093
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание склада цеха 2 144,1 кв. м. ул. Титова, д. 4 к/н 13:23:1004078:174	за 2021г.	-	-	-	657	-	-	657
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок по ул. Филатова, 19 к/н 13:23:0904217:231	за 2021г.	-	-	-	2 500	-	-	2 500
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок, 1051 кв. м., ул. Титова, д. 4 к/н 13:23:1004078:59	за 2021г.	-	-	-	589	-	-	589
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок, 1226 кв. м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1004	за 2021г.	-	-	-	684	-	-	684
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок, 4036 кв. м., ул. Титова, к/н 13:23:1004078:1005	за 2021г.	-	-	-	2 200	-	-	2 200
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок, 7860 кв. м., ул. Титова, д. 4 к/н 13:23:1004078:1006	за 2021г.	-	-	-	4 264	-	-	4 264
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №1										за 2021г.	-								
										за 2020г.	20 053								20 053
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко. Ж/д №9 (13:23:0901134:228)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	84 215		23 049						107 265
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №11 (13:23:0901134:246)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	3 259								3 259
Комплексная застройка ж/д №13 в районе р. Тавла 5-ый мкр. (13:23:1109211:1047)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	112 923	160							113 083
Застройкой терр.-ии										за 2021г.	-								
огранич. ул. Титова, Геслуб., Гагарина и р. Саранска в Ленинск. р.-не г. Саранска										за 2020г.	290								290
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №7 (13:23:0901134:227)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	111 226	21 019							132 245
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №2										за 2021г.	-								
										за 2020г.	16 843								16 843
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №4-1										за 2021г.	-								
										за 2020г.	8 159								8 159
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №4-2										за 2021г.	-								
										за 2020г.	8 247								8 247
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №4-3										за 2021г.	-								
										за 2020г.	7 818								7 818
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №4-4										за 2021г.	-								
										за 2020г.	8 039								8 039
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Ж/д №4-5										за 2021г.	-								
										за 2020г.	8 576								8 576
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Гостиничный комплекс										за 2021г.	-								
										за 2020г.	20 227								20 227
Комплексная застройка ж/д в районе р. Тавла 2-ой мкр. Торговый комплекс										за 2021г.	-								
										за 2020г.	7 434								7 434
Инженерные сети 5-го мкр.р-на. Сети наружного освещения 5-го мкр р-на										за 2021г.	-								
										за 2020г.	7 240	98							7 338
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №1 (13:23:0901134:229)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	195 170	16 570							211 740
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №3 (13:23:0901134:227)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	35 228	79 221							114 449
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №5 (13:23:0901134:229)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	12 354								12 354
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко Ж/д №6 (13:23:0901134:227)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	73 773	1 920							75 693
Застр. многоэтаж.ж. д. кварт.огранич. ул. Пролетар.- ул. Васенко. Дет/Сад(13:23:0901134:241)										за 2021г.	-								
										за 2020г.	8 522								(8 522)
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луговка пл.4/1										за 2021г.	-								
										за 2020г.	2 636								2 636
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луговка пл.4/2										за 2021г.	-								
										за 2020г.	2 131								2 131
Строительство 3-х этажных жилых домов р.п.Луговка пл.4/3										за 2021г.	-								
										за 2020г.	2 021								2 021
Строительство 3-х этажных жилых домов										за 2021г.	-								

р.п. Глуховка пл.4/4 Нежилое помещение по ул. Мордовская, 35 корп.233Б пом.3 Строительство 3-х этажных жилых домов р.п. Глуховка пл.2	за 2020г.	1 992	-	1 992	-
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	2 471	2 471	-
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 354	1 354	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	679 846	679 846	666 455
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. * *

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	11 616	-	-	(2 464)	-	-	-	9 152	-
	5311	за 2020г.	235 733	-	-	(224 117)	-	-	-	11 616	-
в том числе:											
Ипотечные займы физических лиц	5302	за 2021г.	872	-	-	(96)	-	-	-	776	-
	5312	за 2020г.	121 086	-	-	(120 214)	-	-	-	872	-
Долговые ценные бумаги	5303	за 2021г.	10 704	-	-	(2 347)	-	-	-	8 357	-
	5313	за 2020г.	113 352	-	-	(102 648)	-	-	-	10 704	-
Приобретенные права требования по кредитным обязательствам	5304	за 2021г.	20	-	-	(20)	-	-	-	-	-
	5314	за 2020г.	1 275	-	-	(1 255)	-	-	-	20	-
Вклады в уставный капитал дочерних компаний		за 2021г.	20	-	-	-	-	-	-	20	-
		за 2020г.	20	-	-	-	-	-	-	20	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	250 155	-	2 135 000	(2 085 074)	-	-	-	300 081	-
	5315	за 2020г.	2 063	-	250 000	(1 908)	-	-	-	250 155	-
в том числе:											
Ипотечные займы, долговые ценные бумаги	5306	за 2021г.	155	-	-	(74)	-	-	-	81	-
	5316	за 2020г.	2 063	-	-	(1 908)	-	-	-	155	-
Депозиты	5307	за 2021г.	250 000	-	2 135 000	(2 085 000)	-	-	-	300 000	-
	5317	за 2020г.	-	-	250 000	-	-	-	-	250 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	261 771	-	2 135 000	(2 087 538)	-	-	-	309 233	-
	5310	за 2020г.	237 796	-	250 000	(226 025)	-	-	-	261 771	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



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

28 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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				
			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	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
								спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	305 640	-	35 819	-	(48 991)	-	-	-	(29 575)	-	-	-	262 893	-
	5521	за 2020г.	166 288	-	145 637	-	(6 305)	-	-	-	-	-	-	-	305 640	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	95 519	-	-	-	(8 124)	-	-	(29 575)	-	-	-	57 820	-
	5522	за 2020г.	81 796	-	20 028	-	(6 305)	-	-	-	-	-	-	95 519	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	35 819	-	-	-	-	-	-	-	-	35 819	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	210 121	-	-	-	(40 867)	-	-	-	-	-	-	169 254	-	
	5524	за 2020г.	84 492	-	125 629	-	-	-	-	-	-	-	-	210 121	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	398 030	(2 490)	36 750	14 603	(218 388)	(21 661)	(2 471)	-	29 575	-	870	239 779	-	
	5530	за 2020г.	1 220 716	(934)	213 248	19 202	(1 043 717)	(14 534)	(1 556)	-	-	-	3 115	398 030	(2 490)	
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	180 279	(2 490)	9 381	-	(174 933)	-	(2 471)	29 575	-	-	44 302	-	
	5531	за 2020г.	100 975	(934)	150 179	-	(70 875)	-	(1 556)	-	-	-	-	180 279	(2 490)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5 793	-	21 099	-	(5 508)	(142)	-	-	-	-	-	21 242	-	
	5532	за 2020г.	10 513	-	4 276	-	(8 995)	-	-	-	-	-	-	5 793	-	
Прочая	5513	за 2021г.	211 958	-	6 270	14 603	(37 947)	(21 519)	-	-	-	-	870	174 235	-	
	5533	за 2020г.	1 109 229	-	58 793	19 202	(963 847)	(14 534)	-	-	-	-	3 115	211 958	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	703 670	(2 490)	72 569	14 603	(267 379)	(21 661)	(2 471)	-	X	-	870	502 672	-	
	5520	за 2020г.	1 387 004	(934)	358 905	19 202	(1 050 022)	(14 534)	(1 556)	-	X	-	3 115	703 670	(2 490)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	89 192	89 192	258 643	258 643	977 378	977 378
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 746	1 746	139 112	139 112	926	926
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	87 446	87 446	117 532	117 532	976 452	976 452
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		погашение		выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	584 595	315 062	-	(584 595)	-	-	-	-	-	315 062	
	5571	за 2020г.	113 795	584 595	-	(113 795)	-	-	-	-	-	584 595	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	584 595	315 062	-	(584 595)	-	-	-	-	-	315 062	
	5572	за 2020г.	22 500	584 595	-	(22 500)	-	-	-	-	-	584 595	
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	91 295	-	-	(91 295)	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	95 153	931 149	9 196	(19 315)	-	-	-	-	870	1 015 313	
	5580	за 2020г.	1 647 037	82 855	-	(1 634 583)	(156)	-	-	-	-	95 153	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	83 446	106 425	-	(4 808)	-	-	-	-	-	185 063	
	5581	за 2020г.	72 029	76 583	-	(65 010)	(156)	-	-	-	-	83 446	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	
	5582	за 2020г.	6 560	-	-	(6 560)	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	10 598	5 371	-	(5 611)	-	-	-	-	870	9 488	
	5583	за 2020г.	5 435	5 163	-	-	-	-	-	-	-	10 598	
кредиты	5564	за 2021г.	47	-	-	-	-	-	-	-	-	358	
	5584	за 2020г.	1 081 845	47	-	(1 081 845)	-	-	-	-	-	47	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	1 062	819 352	-	(11)	-	-	-	-	-	820 403	
	5586	за 2020г.	481 167	1 062	-	(481 167)	-	-	-	3	-	1 062	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	679 748	1 246 211	9 196	(603 910)	-	-	-	-	-	1 330 375	
	5570	за 2020г.	1 760 832	667 450	-	(1 748 378)	(156)	-	-	X	X	679 748	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	281	1 100
Расходы на оплату труда	5620	30 172	36 399
Отчисления на социальные нужды	5630	11 180	11 299
Амортизация	5640	1 283	592
Прочие затраты	5650	17 188	11 284
Итого по элементам	5660	60 104	60 674
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	234 353	324 842
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	294 457	385 516

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



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (765)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	600	8 365	(3 786)	(765)	4 415
в том числе:						
Социальные нужды работников	5701	600	-	-	-	600
Резерв на отпуск	5702	-	3 472	(3 363)	-	109
Прочие расходы (строительство, возмещение затрат)	5703	-	4 893	(1 187)	-	3 706



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	325 940	127 761	1 077 025
в том числе:				
Обеспечения по выданным займам	5801	40 427	50 907	1 010 105
Привлеченные средства дольщиков	5802	285 513	-	-
Обеспечения по договорным обязательствам	5803	-	76 854	66 920
Выданные - всего	5810	359 223	660 118	2 226 191
в том числе:				
Обеспечения по кредитным договорам	5811	359 223	660 118	2 226 191



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(подпись) в г. Саранск (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	16 264	-	16 264	217 155
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	16 264	-	16 264	217 155
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Мостов Игорь Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. *

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021г.

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. Собственные акции, выкупленные у акционеров, на конец отчетного периода составляют 1 775 000 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 31.12.2021г. составляет 44 человека.

Информация о связанных сторонах:

- ООО " Специализированный застройщик "МИК-СТРОЙ" - 100 % доля владения, уставный капитал 10 000 рублей.

- ООО "Специализированный застройщик "Мордовский Ипотечный Альянс" - 100 % доля владения, уставный капитал 10 000 рублей.

Основные элементы учетной политики:

Бухгалтерский учет в организации осуществляется отделом Бухгалтерия, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством Главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетная политика организации на 2021 год сформирована и утверждена Приказом генерального директора №193 от 31.12.2020г.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н. Начисление амортизации ведется линейным способом, срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. "(В редакции, введенной

в действие с 1 января 2018 года постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2018 года № 526). Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей, списываются по мере их отпуска в эксплуатацию.

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.

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам застройщика (Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций в форме капитальных вложений регулируется Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным Минфином РФ 30 декабря 1993 г. № 160). 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 бухгалтерскому 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 31.12.2021 года составила 3 457 472 тыс. рублей

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

- основные средства по остаточной стоимости – 270 723 тыс. рублей;
- незавершенное строительство жилых домов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также объекты, не введенные в эксплуатацию – 1 949 806 тыс. рублей.

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

- ипотечные сельские и нестандартные займы – 9 234 тыс. рублей,
- депозиты - 300 000 тыс. рублей.

По статье «Запасы» отражены по строке 1210:

- Квартиры - 48 400 тыс. рублей.
- Нежилые помещения - 55 446 тыс. рублей.
- Земельные участки – 230 тыс. рублей.

«Дебиторская задолженность» по строке 1230 составила 502 672 тыс. рублей. (просроченная дебиторская задолженность составила 89 193 тыс. рублей)

«Кредиторская задолженность» составила 1 014 955 тыс. рублей. В составе кредиторской задолженности числятся привлеченные денежные средства по договорам долевого участия в строительстве жилых домов в размере 816 099 тыс. рублей.

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы (строки 1410 и 1510) составляют 315 420 тыс. рублей. Кредитные средства привлечены на строительство объекта: «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. Жилой дом (площадка №2а по генплану)».

Доходы от основных видов деятельности в 2021 году составили 310 786 тыс. рублей (за вычетом НДС):

- доходы от реализации квартир физическим и юридическим лицам по договорам купли-продажи на общую сумму 309 391 тыс. рублей;

- доход по всем видам финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, а также прочие доходы от основных видов деятельности – 1 395 тыс. рублей;

По строке 2320 «Проценты к получению» числятся доходы от размещения временно свободных денежных средств в доходные финансовые инструменты на сумму 26 357 тыс. рублей.

Прочие доходы (строка 2340) в 2021 году составили 210 822 тыс. рублей (за вычетом НДС), в том числе:

- доход по договорам долевого участия в размере 107 885 тыс. рублей;

- доходы от сдачи имущества в аренду, субаренду – 36 693 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 – 22 513 тыс. рублей;

- выручка от реализации основных средств и иных активов, прочего имущества – 18 815 тыс. рублей;

- возмещение процентной ставки по кредитам – 17 638 тыс. рублей;

- возмещение прочих судебных расходов, расходов по экспертизе и оценке, возмещение госпошлины по решению суда, возмещение затрат по гарантийному ремонту – 4 625 тыс. рублей.

- восстановление резерва по сомнительным долгам, восстановление резерва по оплате отпусков, списание не востребовавшейся кредиторской задолженности – 2 653 тыс. рублей.

Совокупный объем доходов (за вычетом НДС) в 2021 году составил 547 965 тыс. рублей.

Расходы от основных видов деятельности Общества составляют 292 804 тыс. рублей.

Проценты, оплаченные за пользование кредитами банков, за 2021 год составили 9 196 тыс. рублей.

Прочие виды расходов в 2021 году составили 153 443 тыс. рублей, в том числе:

- амортизация инженерных сетей - 36 365 тыс. рублей;

- 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 – 34 878 тыс. рублей;

- списание дебиторской задолженности – 21 661 тыс. рублей;

- 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 – 18 623 тыс. рублей;

- расходы, связанные с реализацией основных средств и иных активов, прочего имущества – 16 561 тыс. рублей;

- ремонтные, отделочные работы – 15 922 тыс. рублей;

- расчетные услуги кредитных организаций, убытки по договорам долевого участия – 9 433 тыс. рублей.

Управленческие расходы в 2021 году составили 60 104 тыс. рублей.

Общая сумма расходов составила в 2021 году 515 547 тыс. рублей.

Бухгалтерская прибыль Общества за 2021 год до налогообложения составила 32 417 тыс. рублей, налог на прибыль организаций - 9 473 тыс. рублей.

Чистая прибыль Общества за 2021 год составила 23 505 тыс. рублей.

Размер чистых активов на 31.12.2021 года составил 2 115 436 тыс. рублей.