

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"	по ОКПО	57799460
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6905076977
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 170021, Тверская область, Тверь, Заречная, д. 17, стр. III		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Капитал Аудит"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6905048747
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026900554735

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 922	20 955	12 787
3.1	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	8 467	10 292	12 172
	Земельные участки	1152	324	324	615
	Право пользования активом	1153	11 131	10 339	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	501	1 862	1 706
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 423	22 817	14 493
3.2	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	304 230	355 590	275 376
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства	1211	255 939	324 281	243 682
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1212	10 114	5 022	5 378
	Материалы на складе	1213	2 073	225	196
	Материалы, переданные в переработку подрядчикам	1214	1 571	1 967	2 317
	Товары	1215	23 697	24 094	23 803
	Готовая продукция	1216	10 835	-	-

3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 919	852	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 667	981	837
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 168	23 919	21 074
	в том числе:				
	Касса организации	1251	113	46	120
	Расчетные счета	1252	2 055	23 873	20 954
	Депозит	1253	15 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3	50	23
	Итого по разделу II	1200	327 987	381 392	297 310
	БАЛАНС	1600	348 410	404 209	311 803

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	144 102	95 186	96 063
	Итого по разделу III	1300	184 102	135 186	136 063
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.7	Заемные средства	1410	5 000	-	23 634
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	11	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	11 521	10 239	-
	в том числе:				
	Обязательство по аренде	1451	11 521	10 239	-
	Итого по разделу IV	1400	16 521	10 250	23 636
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	133 336	227 527	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 451	31 246	17 653
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	13 708	16 076	4 038
	Расчеты по налогам и сборам	1522	743	170	170
	Расчеты с дольщиками по услугам заказчика-застройщика	1523	-	-	13 445
	Расчеты с покупателями	1524	-	15 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	134 451
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	1551	-	-	134 451
	Итого по разделу V	1500	147 787	258 773	152 104
	БАЛАНС	1700	348 410	404 209	311 803

Руководитель  **Валиев Абрек Юнусович**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	332 956	13 956
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2111	-	13 956
	Себестоимость продаж	2120	(240 964)	(13 638)
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2121	-	(13 638)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	91 992	318
	Коммерческие расходы	2210	(5 916)	(1 255)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	86 076	(937)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	783	907
	Проценты к уплате	2330	(7 474)	(4 078)
	Прочие доходы	2340	128	4 777
	в том числе:			
	Доходы от долевого строительства	2341	-	4 568
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2342	-	94
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	2343	-	65
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2344	-	50
	Прочие внереализационные доходы	2345	128	-
	Прочие расходы	2350	(6 690)	(1 582)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2351	-	(94)
	Расходы на услуги банков	2352	(464)	(110)
	Прочие операционные расходы	2353	(694)	(472)
	Прочие внереализационные расходы	2354	(2 690)	(681)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	2355	-	(225)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	2356	(2 842)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	72 823	(913)
	Налог на прибыль	2410	(15 907)	36
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(14 557)	(112)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 350)	148
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	56 916	(877)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	56 916	(877)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
57799460	
6905076977	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

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 2021 г.	3100	40 000	-	-	-	96 063	136 063
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(877)	(877)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(877)	(877)
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	-	-

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	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	40 000	-	-	-	95 186	135 186
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	56 916	56 916
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	56 916	56 916
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 000)	(8 000)
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	(8 000)	(8 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	40 000	-	-	-	144 102	184 102

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	136 063	(877)	-	135 186
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	136 063	(877)	-	135 186
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	96 063	(877)	-	95 186
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	96 063	(877)	-	95 186
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	184 102	135 186	136 063



Руководитель **Валиев Абрек Юнусович**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	333 161	21 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	95 642	15 225
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	236 633	5 622
	4115	-	-
прочие поступления	4119	886	343
Платежи - всего	4120	(244 407)	(219 229)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(190 350)	(203 591)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 142)	(13 517)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 074)	-
налога на прибыль организаций	4124	(14 311)	(507)
возврат покупателям	4125	(15 000)	-
прочие платежи	4129	(2 530)	(1 614)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	88 754	(198 039)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	907
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
проценты на сумму ежедневного фактического остатка денежных средств	4215	-	907
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	907

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	152 700	199 977
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	152 700	199 977
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	(248 205)	-
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	(8 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(240 205)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(95 505)	199 977
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 751)	2 845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 919	21 074
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 168	23 919
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2024 г.