

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	57799460		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	6905076977		
Местонахождение (адрес) 170021, Тверская обл, Тверь, Заречная, дом № дом 17		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Капитал Аудит"			384		
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 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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	20 955	12 787	14 495
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	10 292	12 172	13 880
	Земельные участки	1152	324	615	615
	Право пользования активом	1153	10 339	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 862	1 706	1 512
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	257 764
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства	1191	-	-	220 175
	Налог на добавленную стоимость	1192	-	-	18 255
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1193	-	-	18 507
	Материалы, переданные в переработку	1194	-	-	827
	Итого по разделу I	1100	22 817	14 493	273 771
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	355 590	275 376	26 147
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства	1211	324 281	243 682	-
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1212	5 022	5 378	-

	Материалы на складе	1213	225	196	52
	Материалы, переданные в переработку подрядчикам	1214	1 967	2 317	-
	Товары	1215	24 094	23 803	26 095
3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	852	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	981	837	6 675
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 919	21 074	81 192
	в том числе:				
	Касса организации	1251	46	120	506
	Расчетные счета	1252	23 873	20 954	80 686
3.6	Прочие оборотные активы	1260	50	23	22
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		50	23	22
	Итого по разделу II	1200	381 392	297 310	114 036
	БАЛАНС	1600	404 209	311 803	387 807

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	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	95 186	96 063	97 565
	Итого по разделу III	1300	135 186	136 063	137 565
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	-	23 634	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	10 239	-	103 602
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	1451	-	-	103 602
	Обязательство по аренде	1452	10 239	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 250	23 636	103 602
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	227 527	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	31 246	17 653	28 449
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	16 076	4 038	4 232
	Расчеты по налогам и сборам	1522	170	170	2 038
	Расчеты с дольщиками по услугам заказчика-застройщика	1523	-	13 445	22 179
	Расчеты с покупателями	1524	15 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	134 451	118 191
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	1551	-	134 451	118 191
	Итого по разделу V	1500	258 773	152 104	146 640
	БАЛАНС	1700	404 209	311 803	387 807



Руководитель

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ"	ИНН	57799460		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6905076977		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	13 956	14 726
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2111	13 956	14 726
	Себестоимость продаж	2120	(13 638)	(13 497)
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика	2121	(13 638)	(13 497)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	318	1 229
	Коммерческие расходы	2210	(1 255)	(122)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(937)	1 107
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	907	-
	Проценты к уплате	2330	(4 078)	(277)
	Прочие доходы	2340	4 777	3 648
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ОС	2341	-	758
	Доходы от долевого строительства	2342	4 568	1 616
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2343	94	595
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	2344	65	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2345	50	-
	Прочие внереализационные доходы	2346	-	679
	Прочие расходы	2350	(1 582)	(5 916)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ОС	2351	-	(743)
	Расходы, связанные с реализацией земельного участка	2352	-	(190)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2353	(94)	(204)
	Расходы на услуги банков	2354	(110)	(90)
	Прочие операционные расходы	2355	(472)	(481)
	Прочие внереализационные расходы	2353	(681)	(4 208)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	2354	(225)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(913)	(1 438)
	Налог на прибыль	2410	36	68
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(112)	(123)
	отложенный налог на прибыль	2412	148	191
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(877)	(1 370)

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	(877)	(1 370)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Валиев Абрек Юнусович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(900)	(900)
-----------	------	---	---	---	---	---	-------	-------

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 2021 г.	3200	40 000	-	-	-	96 063	136 063
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(877)	(877)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(877)	(877)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	95 186	135 186

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	137 565	(1 370)	(900)	135 295
корректировка в связи с:	3410	-	-	768	768
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	137 565	(1 370)	(132)	136 063
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	97 565	(1 370)	(900)	95 295
корректировка в связи с:	3411	-	-	768	768
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	97 565	(1 370)	(132)	96 063
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	135 186	136 063	137 565



Руководитель Валиев Абрек Юнусович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 190	64 705
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 225	848
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	5 622	62 753
прочие поступления	4119	343	1 104
Платежи - всего	4120	(219 229)	(152 959)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(203 591)	(138 619)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 517)	(10 266)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(507)	(59)
прочие платежи	4129	(1 614)	(4 015)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(198 039)	(88 254)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	907	5 679
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	5 000
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	679
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	5 679

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	199 977	23 357
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	199 977	23 357
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	-	(900)
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	-	(900)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	199 977	22 457
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 845	(60 118)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 074	81 192
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 919	21 074
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Валиев Абрек Юнусович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.