

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» (ОГРН 1026900588494, адрес: 170021, г. Тверь, ул. Заречная, д.17, помещение III) (далее аудируемое лицо), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчета о финансовых результатах за 2020 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

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 выполняем следующее:

а) 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;

б) 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;


г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения 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;

д) 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 директором аудируемого лица, который также является одним из его участников, 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, если мы их выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение:

 / Г.Н. Александрова/

Аудиторская организация:

ООО «Капитал Аудит»

ОГРН 1026900554735

170034, г. Тверь, проспект Чайковского, дом 9, офис 407

член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11606057572

25 марта 2021 года



Бухгалтерский баланс
на 31 Декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"</u>	по ОКПО	57799460		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6905076977		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генподрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма <u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	форма собственности	12300	16	
	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: тыс руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>170021, Тверская обл, Тверь, Заречная, дом 17</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту 1 1 - да
0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора
ООО "Капитал Аудит"

ИНН 6905048747

ОГРН / ОГРНИП 1026900554735

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t1.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
t2	Основные средства	1150	14495	87643	69683
	в том числе:				
t2.1	Основные средства в организации	11501	13880	87028	18040
	Приобретение земельных участков	11502	615	615	615
	Строительство объектов основных средств	11503	-	-	51028
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1512	2906	1852
	Прочие внеоборотные активы	1190	257764	287819	144952
	в том числе:				
t2.2	Незавершенное строительство по объектам жилищного строительства	11901	220175	238432	132639
	Налог на добавленную стоимость	11902	18255	21474	7629
t5.1	Авансы поставщикам и подрядчикам	11903	18507	23728	2029
t4.1	Материалы, переданные в переработку подрядчикам	11904	827	4185	2655
	Итого по разделу I	1100	273771	378368	216487
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
t4.1	Запасы	1210	26147	77976	52989
	в том числе:				
t4.1	Материалы	12101	52	125	4801
t4.1	Товары	12102	26095	31680	35081
t4.1	Готовая продукция	12103	-	46171	13107
	Расходы на продажу	12104	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	6675	1008	3974
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81192	34169	15565
	в том числе:				
	Касса организации	12501	506	122	114
	Расчетные счета	12502	80686	34047	15451
	Прочие оборотные активы	1260	22	344	211
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	22	344	211
	Итого по разделу II	1200	114036	113497	72739
	БАЛАНС	1600	387807	491865	289226

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40000	40000	40000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	97565	132113	151488
	Итого по разделу III	1300	137565	172113	191488
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
т5.3	Прочие обязательства	1450	103602	99420	19259
	в том числе:				
т5.3	Средства дольщиков, внесенные на строительство	14501	103602	99420	19259
	Итого по разделу IV	1400	103602	99420	19259
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	-	2020	-
	в том числе:				
т5.3	Краткосрочные займы	15101	-	2000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	-
т5.3	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	20	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15104	-	-	-
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	28449	73622	38599
	в том числе:				
т5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4231	22878	26098
т5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	2038	1241	1186
т5.3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15203	-	23555	-
т5.3	Расчеты с дольщиками по услугам заказчика-застройщика	15204	22179	24411	5914
	Арендные обязательства	15205	-	1537	5401
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
т5.3	Прочие обязательства	1550	118191	144690	39880
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	15501	118191	144690	39880
	Итого по разделу V	1500	146640	220332	78479
	БАЛАНС	1700	387807	491865	289226



Руководитель

(подпись)

Валиев Абрек
Юнусович

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за период с 1 Января по 31 Декабря 2020 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710002		
Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"</u> по ОКПО		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		57799460		
Вид экономической деятельности <u>Заказчик-застройщик</u>		ИНН 6905076977		
Организационно-правовая форма <u>Общество с ограниченной ответственностью</u>		по ОКВЭД 2 71.12.2		
Единица измерения: тыс руб		12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС		
		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	77899	27731
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21101	77899	27731
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика		22677	8605
	Реализация жидых помещений		45500	16196
	Реализация нежилых помещений		9722	2930
	Себестоимость продаж	2120	(75495)	(24889)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	21201	(75495)	(24889)
	в том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика		(22414)	(7463)
	Реализация жилых помещений		(44626)	(15142)
	Реализация нежилых помещений		(8455)	(2284)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2404	2842
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2404	2842
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(39)	-
	Прочие доходы	2340	38894	5644
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	32142	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23402	-	60
	Прочие операционные доходы	23403	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23404	373	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23405	7	-
	Прочие внереализационные доходы	23406	-	-
	Доход от долевого строительства	23407	6372	5584
	Прочие расходы	2350	(72982)	(2986)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(71220)	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23502	-	(3)
	Расходы на услуги банков	23503	(222)	(150)
	Прочие операционные расходы	23504	(1067)	(1598)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(473)	(1235)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(31723)	5500
	Налог на прибыль	2410	(2825)	(1320)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1431)	(2374)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1394)	1054
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(34548)	4180

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	(34548)	4180
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Валиев Абрек
Юнусович

(расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

К О Д ы		
0710004		
31	12	2020
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генподрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма форма собственности по
Общество с ограниченной ответственностью частная ОКПФ/ОКФС
Единица измерения тыс руб по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	40000	-	-	-	151488	191488
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4180	4180
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4180	4180
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23555)	(23555)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(23555)	(23555)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	40000	-	-	-	132113	172113
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	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(34548)	(34548)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(34548)	(34548)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
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 2020 г.	3300	40000	-	-	-	97565	137565

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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 Декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	191488	4180	(23555)	172113
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	191488	4180	(23555)	172113
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	151488	4180	(23555)	132113
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	151488	4180	(23555)	132113

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	137565	172113	191488

Руководитель  Валиев Абрек Юнусович
(подпись) (расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2020 г.

		К О Д Ы		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"		по ОКПО		
		57799460		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
		6905076977		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генподрядчика		по ОКВЭД 2		
		71.12.2		
Организационно - правовая форма форма собственности		по ОКОПФ /ОКФС		
Общество с ограниченной ответственностью частная		12300	16	
Единица измерения тыс руб		по ОКЕИ		
		384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2020 г. 1	За Январь - Декабрь 2019 г. 2
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	240873	207487
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54592	20218
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	60
поступления по договорам долевого участия		185431	187050
прочие поступления	4119	850	159
Платежи - всего	4120	(196890)	(167983)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(180852)	(150931)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10156)	(11229)
процентов по долговым обязательствам	4123	(40)	(76)
налога на прибыль организаций	4124	(1368)	(3247)
прочие платежи	4129	(4474)	(2500)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	43983	39504
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5040	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложения)	4211	5040	-
Платежи - всего	4220	-	(22900)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(22900)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5040	(22900)

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2020 г. 1	За Январь - Декабрь 2019 г. 2
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	2000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	2000
Платежи - всего	4320	(2000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2000)	2000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	47023	18604
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	34169	15565
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	81192	34169
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Валиев Абрек
Юнусович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах
и приложениям к ним
за 2020 год**

Организация ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»
Единица измерения - тыс. руб.

1. Общие сведения об организации

1.1. Государственная регистрация и адрес.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой»; сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТверьЖилДорСтрой» (далее Организация или Общество).

Регистрационный номер и дата государственной регистрации: ООО зарегистрировано Тверской городской регистрационной палатой 02.08.2001г., ОГРН 1026900588494, ИНН/КПП 6905076977/695201001.

Местонахождение и почтовый адрес: 170021, г. Тверь, ул. Заречная, д.17, помещение III.

Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов).

1.2. Краткая характеристика деятельности:

Вид деятельности ООО «СЗ «ТверьЖилДорСтрой» - выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве жилых домов (ОКВЭД 71.12.2). Общество - член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей», регистрационный номер в реестре членов Ассоциации СРО «ТОС» - 42, дата регистрации 18.12.2009г.

Привлечение средств дольщиков для финансирования строительства МЖД (многоквартирный жилой дом) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. Все договора долевого участия обязательно регистрируются в Управлении федеральной регистрационной службы. Строительство осуществляется силами подрядных организаций. В 2020 г. строительство МЖД велось на основании разрешений на строительство полученных до 01.07.2018г. В 2020 году эскроу-счета для средств дольщиков не применяются.

1.3. Среднесписочная численность работающих в 2020 г. составляет 18 человек.

1.4. Учредительные документы; собственники; органы управления.

Устав: последняя редакция утверждена решением собрания участников 20.08.2019г.

Сведения о собственниках и бенефициарах:

№ п/п	Участники	Доля участия в уставном капитале
1	Валиев Абрек Юнусович (бенефициар)	80%
2	Валиев Рашид Абрекович	20%

Высший орган управления - общее собрание участников Общества.

Совет директоров – не предусмотрен.

Ревизионная комиссия Общества – не предусмотрена.

Единоличный исполнительный орган: директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью общества на основании Устава, - Валиев Абрек Юнусович, избирается на срок 5 лет (протоколы ОСУ от 11.02.2015г. на продление полномочий с 19 марта 2015 г., от 11.02.2020г. на продление полномочий с 19 марта 2020 г.).

1.5. Статус Организации. Обязательный аудит. Общество относится к субъектам малого предпринимательства, 01.08.2016г. включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства РФ в категории - малое предприятие.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как является заказчиком-застройщиком, привлекающим средства участников долевого строительства (Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, статья 3 часть 5 и статья 20 часть 2).

Аудитор Общества в 2018-2020гг.: ООО «Капитал-Аудит» - на 2020г. утвержден решением общего собрания участников Общества (протокол от 03.04.2020г.). Юридический/фактический адрес аудитора: РФ, 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.407; является членом СРО Аудиторов Ассоциации «Содружество», запись в реестре аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) № 11606057572 от 15.11.2016.

На 2020 г. заключен договор на оказание аудиторских услуг №31.20-АГ от 06.10.2020г. Лицо, отвечающее за корпоративное управление (ЛОКУ) для целей взаимодействия с аудитором: участник и директор Общества – Валиев Абрек Юнусович.

2. Основные положения учетной политики.

2.1. Учетная политика Организации (далее УП) разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом № 78 от 31.12.2015г. (с учетом последующих изменений и дополнений); изменения в УП на отчетный год по сравнению с прошлым периодом отсутствуют.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении годовой бухгалтерской отчетности (далее ГБО или БО), Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими в РФ положениями по бухгалтерскому учету (кроме случаев, когда организация допускает при формировании БО отступления от этих правил в соответствии с п. 6 ПБУ 4/99).

Организация в 2018-2020 гг. не применяет какие-либо упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления БО в соответствии с ч. 4-5 ст.6 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», т.к. ГБО Организации подлежит обязательному аудиту.

ГБО за 2020г. подготовлена без отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Для составления ГБО Организации применяются формы, утв. Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций":

- бухгалтерский баланс (далее ББ) и отчет о финансовых результатах (далее ОФР) (Приложение №1 к Приказу №66н);
- отчет об изменениях капитала (далее ОИК) и отчет о движении денежных средств (далее ОДДС) (Приложение №2 к Приказу №66н);
- пояснения к ББ и ОФР (таблицы Приложение №3 к Приказу №66н)
- прочие пояснения к ГБО (текст, в произвольной форме).

При необходимости детализации отдельных статей ввиду их существенности Организация вводит в формы дополнительные строки.

Критерии существенности. Организация раскрывает в Пояснениях сведения, относящиеся к УП (способы ведения бухгалтерского и налогового учета – далее БУ/НУ), которые могут существенно повлиять на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями ГБО.

Организация раскрывает информацию только по тем разделам УП, которые имеют отношение к существенным статьям ГБО и от которых зависит величина или порядок отражения данных по статьям ГБО. Для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО устанавливаются следующие количественные критерии:

- для ББ и пояснений к нему существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса и одновременно к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 10%**;

- для ОФР и пояснений к нему (в т.ч. для детализации доходов и относящихся к ним расходов) существенной признается сумма, отношение которой к выручке или себестоимости и одновременно к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет **не менее 5%**;

- для исправления ошибок и для ретроспективного отражения последствий изменения УП: существенной признается величина исправления, если она в отдельности или в общей совокупности за отчетный период составит сумму, отношение которой к валюте ББ или к выручке (для ОФР) за отчетный год будет **не менее 10%**.

В 2020 г. исправление ошибок прошлых лет, не проводилось.

2.2. Основные способы ведения учета, оценки активов и обязательств, признания доходов и расходов.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности Организации осуществляет бухгалтерия, как структурное подразделение организации, возглавляемое главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерных программ 1С: Бухгалтерия 7.7 и КАМИН: Расчет заработной платы. Все применяемые формы первичных учетных документов, регистров учета и правила (график) документооборота установлены руководителем в Приложениях к УП.

В целях обеспечения достоверности данных БУ и БО Организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств ежегодно по состоянию на 31 декабря.

УП не содержит существенных отступлений от российских правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, предусмотренных РСБУ для коммерческих организаций:

- лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей; переоценка ОС не производится.
- учет МПЗ ведется по фактической стоимости; транспортные расходы включаются в фактическую себестоимость; способы оценки себестоимости МПЗ при их выбытии – по средней себестоимости;
- доходы и расходы учитываются в БУ и НУ методом начисления;
- Организация создает оценочные **резервы** в случаях, предусмотренных законодательством:
 - резерв под обесценение материальных ценностей (на основании п. 25 ПБУ 5/01, ПБУ 21/2008);
 - резерв под обесценение финансовых вложений (на основании п.38 ПБУ 19/02);
 - резерв сомнительных долгов (на основании п. 70 ПБУ №34н);
 - резервы под оценочные обязательства (на основании ПБУ 8/2010).

Резервы в бух. учете отражаются с учетом существенности и принципа рациональности ведения учета (ПБУ 1/2008): если сумма резерва/обязательства на конец отчетного периода не имеет существенной величины (составляет менее 5% от общей суммы себестоимости продаж), то резерв может не создаваться. С учетом положений УП и указанных выше ПБУ Организация не имела оснований создавать резервы на 31.12.2020г., кроме резерва сомнительных долгов.

- **особенности учета операций застройщика на основании договоров участия в долевом строительстве:**
 - затраты на строительство объектов долевого строительства (ДС) - многоквартирных жилых домов (МЖД), финансируемое посредством заключения договоров долевого участия (ДУ) в строительстве, учитываются на сч.08.3 «Строительство объектов ДС» с аналитическим учетом по объектам ДС и элементам затрат на строительство, которые отражаются в балансе по статье «Незавершенное строительство объектов ДС» в составе внеоборотных активов;
 - порядок заключения договоров участия в долевом строительстве регулируется положениями Федерального закона № 214-ФЗ;
 - средства дольщиков, поступающие на возмещение затрат по строительству объектов ДС, относятся к средствам целевого финансирования; средства дольщиков, поступающие в счет оплаты услуг застройщика, не относятся к средствам целевого финансирования и расходуются застройщиком по своему усмотрению;
 - ведется отдельный учет поступающих денежных средств по договорам ДУ: средства на возмещение затрат на строительство объектов ДС учитываются на счете 86 «Целевое финансирование», средства на оплату услуг заказчика-застройщика учитываются

сч.62.2 «Расчеты по авансам полученным»; организован отдельный учет расходов на строительство за счет целевых средств на сч.08.3 «Строительство объектов ДС» и расходов на содержание застройщика на сч.26;

- обязательства участников ДС по внесению в будущем денежных средств по договорам ДУ в учете не отражаются, но ведется их аналитический учет (см. раздел 9.2);
- финансовый результат строительства объектов ДС с привлечением средств по договорам ДУ определяется в бухгалтерском учете на последнюю дату месяца получения разрешения на ввод МЖД в эксплуатацию;
- сумма превышения средств, полученных от дольщиков и подлежащих использованию на возмещение затрат на строительство объекта ДС, над фактическими затратами на его осуществление, остается в распоряжении застройщика (согласно законодательству и договорам ДУ) и включается в бухгалтерском и налоговом учете в состав прочих (внебюджетных) доходов на последнее число месяца получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта дольщикам.

Особенности раскрытия информации и применения отдельных ПБУ: решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за 2020 г. не принято - ПБУ 12/2010 не применяется.

Организация применяет общий режим налогообложения.

Для целей налогового учета:

По налогу на прибыль:

- ПБУ 18/2002 применяется; способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств – развернуто; применение разных ставок налога на прибыль – отсутствует;
- отчетными периодами по налогу на прибыль признаются месяц, два месяца и так далее до окончания календарного года; авансовые платежи исчисляются и уплачиваются ежемесячно исходя из фактически полученной прибыли;
- установлены методы оценки ОС и МПЗ аналогичные бухгалтерскому учету; повышающие (понижающие) коэффициенты к норме амортизации не применяются;
- резервы в налоговом учете не создаются;
- установлен метод учета доходов от услуг заказчика-застройщика отличный от бух. учета – равномерно в течение срока действия договоров долевого участия; установлен метод учета прямых и косвенных расходов, аналогичный бухгалтерскому учету;
- при получении целевого финансирования по договорам ДУ организация представляет в налоговый орган отчет о целевом использовании полученных средств в составе налоговой декларации (Лист 07 НДС).

По НДС:

Организация пользуется правом освобождения от налогообложения; к необлагаемым НДС операциям относятся:

1) оказание услуг заказчика-застройщика по договорам ДУ в строительстве МЖД, которые заключены на основании закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ);

2) продажа жилых помещений по договорам купли-продажи (пп. 22 и 23 п. 2 ст. 149 НК РФ).

Денежные средства, полученные застройщиком от участников ДС, которые имеют целевой характер, не включаются в налоговую базу по НДС при условии отдельного учета; также не подлежат налогообложению НДС суммы превышения целевых средств дольщиков над расходами на строительство, остающиеся в распоряжении застройщика.

Организация ведет отдельный учет операций, облагаемых НДС, и операций, освобожденных от налогообложения, а также отдельный учет соответствующих расходов и сумм "входного" НДС.

Особенностей отражения в учете прочих налогов не установлено.

Прочие актуальные положения УП раскрыты в Пояснениях к соответствующим статьям ГБО.

3. Пояснения к статьям Бухгалтерского баланса (ББ).

3.1. Основные средства (код строки 1150)

Положения учетной политики: амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования, который определяется с применением Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2020г. составила 14495тыс. руб., в т.ч.:

Группа основных средств	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость
Здания	801	745
Сооружения	9593	6469
Передаточные устройства	1949	1275
Земельные участки	615	615
Машины и оборудование	198	121
Транспортные средства	8576	4273
Производственный и хозяйственный инвентарь	1904	980
Прочие основные средства	331	18
Всего	23967	14495

Не амортизируемые основные средства - земельные участки общей стоимостью 615 тыс. руб.

Информация о залоге ОС:

ОС, полученные в залог – нет;

ОС, переданные в залог – нет.

3.2. Прочие внеоборотные активы (код строки 1180)

Затраты на строительство объектов (МЖД) учитываются на сч.08.3 «Строительство объектов ОС» с аналитическим учетом по объектам строительства и видам затрат. В 2020 году велось строительство следующих многоквартирных жилых домов:

1. г. Тверь, ул. Заречная, дом №23 (введен в эксплуатацию в 4 кв. 2020г.)
2. г. Тверь, ул. Кольцевая, дом №81, блок "ЮГ", 1-й этап строительства введен в эксплуатацию в 4 кв. 2020г.)
3. г. Тверь, ул. Кольцевая, дом №81, блок "ЮГ", 2-й этап строительства.
4. г. Тверь, ул. Кольцевая, дом №81, блок "ЮГ", 3-й этап строительства

Стоимость прочих внеоборотных активов на 31.12.20г. составила 257764 тыс. руб. в т. ч.:

- ✓ незавершенное строительство - 220175тыс. руб. (код строки 11901)
 - 1) затраты на строительство объектов (МЖД) по договорам долевого строительства, учтенные на счете 08.3 «Строительство объектов ОС», в т.ч:
 - ул. Кольцевая, д.81 блок «ЮГ» 2- этап строительства - 113042тыс. руб.
 - ул. Кольцевая, д.81 блок «ЮГ» 3- этап строительства - 79566 тыс. руб.
 - 2) затраты на приобретение и аренду земельных участков, проектные работы по объектам (МЖД), предназначенным для строительства по договорам долевого участия после завершения проектных работ – 27567 тыс.руб.
- ✓ НДС с затрат по строительству - 18255 тыс. руб. (код строки 11902)

Для отражения, накопленного НДС по строительству используются суб. сч. 19.3 и 19.6, на которых учитываются суммы НДС, предъявленные подрядными организациями по объектам долевого строительства» (19.6), и поставщиками материалов, используемых подрядчиками на строительстве (19.3). Строка баланса 1190/11902 «Прочие внеоборотные активы»/ «Налог на добавленную стоимость».

- ✓ Авансы подрядчикам и поставщика 18507 тыс. руб. (код строки 11903), в т.ч.:
 - ООО «Спецремстрой и К» 1751 тыс. руб.
 - ООО «Вентана» 1626 тыс. руб.
 - ООО «ЛифтТехника» 1800тыс руб.

ООО «Сантехэлектромонтаж» 4000 тыс. руб.
ООО «Районные электрические сети» 5330 тыс. руб.
ООО «Азимут» 1085 тыс. руб.
ООО «Тверь Водоканал» 2898 тыс. руб.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с созданием объектов долевого строительства (дебетовое сальдо по сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»), отражаются в бухгалтерском балансе составе "Внеоборотных активов".

- ✓ материалы, переданные в переработку подрядчикам для выполнения строительных работ - 827 тыс. руб. (код строки 11904)

В соответствии с рекомендациями Минфина РФ (письмо от 29 января 2014 г. No. 07-04-18/01) материалы, используемые для создания внеоборотных активов, не удовлетворяют характеристикам ПБУ 5/01 и не могут быть признаны частью запасов организации. Такие МПЗ отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по строке 1190/11904 «Прочие внеоборотные активы» / «Материалы, переданные в переработку подрядчикам».

Данные на 31.12.19г и 31.12.18г в балансе также приведены в соответствии с указанными выше рекомендациями.

3.3. Запасы (код строки 1210)

Запасы на 31.12.2020 г. составили 26147 тыс. руб. в т. ч.:

- ✓ материалы - 33 тыс. руб. Учетной политикой установлена оценка МПЗ по фактической стоимости с учетом ТЗР;
- ✓ товары - 26095 тыс. руб. Это машиноместо в сданном в 2010г. жилом доме по ул. Голландская, 14. и объекты недвижимости в дер. Бараниха Зареченского с.п. Максатихнского р-на) предназначенные для продажи с учетом затрат на их содержание и охрану, не реализованные на 31.12.20г.

За 2020г. реализовано товаров на 55222 тыс. руб., в т.ч.:

- нежилые помещения, не реализованные по ДДУ в сданных в эксплуатацию в 2015-2019 г. жилых дома по ул. Заречная, 21, ул. Голландская, д.25, ул. Кольцевая, д.81
- квартиры в жилом доме по ул. Заречная, 7, введенном в эксплуатацию в декабре 2019г. Строительство сблокированного 6-ти квартирнного ж.д. предполагалось вести с привлечением средств по ДДУ, были получены все необходимые разрешения и выполнены условия, но за время строительства не было заключено ни одного договора долевого участия, все квартиры реализованы по договорам купли-продажи.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2020 г. не создавался, т.к. МПЗ на 31.12.2020г. не имеют признака обесценивания.

3.4. Дебиторская задолженность (код строки 1230)

Дебиторская задолженность на 31.12.2020г. составила 6675тыс. руб. (с учетом резерва по сомнительным долгам - 146 тыс. руб.), в т.ч.:

- расчеты с покупателями и заказчиками: ООО «Рента Хаус Плюс» - 4840 тыс. руб.
- расчеты с бюджетом и фондами - 87 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 146 тыс. руб.
- расчеты с прочими поставщиками - 658 тыс. руб.
- расчеты по претензиям -1082 тыс. руб.
- расчеты с персоналом по прочим операциям - 8 тыс. руб.

Задолженность участников договоров долевого участия по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продаж на 31.12.2020 – отсутствует.

Долгосрочной дебиторской задолженности у Общества нет.

Организация не раскрывает данные о сумме просроченной дебиторской задолженности, если она не превышает более, чем на 3 месяц срок, установленный договорами. На 31.12.2020г. просроченная свыше 3 мес. дебиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.20 сумма сформированного резерва сомнительных долгов - 146 тыс. руб., в связи с наличием сомнительной к получению задолженности ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (с 01.09.2017); идет процедура банкротства этой организации.

3.5. Денежные средства (код строки 1250)

Организация отражает в составе денежных средств (ДС) следующие виды активов: остатки ДС в кассе и на расчетных счетах; денежные эквиваленты отсутствуют.

Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств (ОДДС).

Используемые подходы для свернутого представления денежных потоков (что сворачиваем) в ОДДС: в 2020 году все денежные потоки показаны развернуто.

Организация приняла решение не отражать обособленно в ОДДС денежные потоки с аффилированными лицами ввиду их несущественности. Вся информация о денежных операциях с этими лицами раскрыта ниже в разделе 5 пояснений «Операции со связанными сторонами».

Особенности отражения в ОДДС платежей в связи с оплатой труда. По строке 4122 ОДДС отражены платежи в связи с оплатой труда в размере 10156 тыс. руб., что включает: оплату труда работников без учета страховых взносов в размере 6453 тыс. руб., страховые взносы в размере 1969 тыс. руб., а также удержанный и перечисленный НДФЛ в размере 1733 тыс. руб.

Дополнительная информация о денежных средствах (п. 24 и 25 ПБУ 23/2011):

- сведения об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства (открытые кредитные линии, недополученные заемные средства) – нет;
- имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;
- средства в аккредитивах, открытых в пользу Организации – нет.

3.6. Прочие оборотные активы (код строки 1260)

В прочих оборотных активах отражены расходы будущих периодов в сумме 22 тыс. руб., это затраты на страхование гражданской ответственности в соответствии с Ф3 №214 от 30.12.04, страхование автогражданской ответственности, программное обеспечение, приобретенное по лицензиям с неисключительными правами пользования.

3.7. Капитал и резервы (код строк 1310, 1370, 1300).

В 2020 г. уставный капитал без изменений - на 01.01. и 31.12.2020г. составляет 40000 тыс. руб.; состав участников и их долей – без изменений.

В 2020 году резервный капитал не создавался, т.к. создание резервного капитала не предусмотрено Уставом общества.

Стоимость чистых активов на 31.12.2020г. - 137550 тыс. руб., в т.ч. нераспределенная прибыль 97550 тыс. руб.

3.8. Прочие обязательства долгосрочные и краткосрочные (код строк 1450, 1550)

Средства, получаемые от инвесторов (дольщиков) на осуществление строительства учитываются по каждому участнику строительства в разрезе объектов строительства.

Цена договора долевого строительства определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика, поэтому к средствам целевого финансирования относятся только денежные средства дольщиков, подлежащие использованию на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства. Денежные средства участника долевого строительства, уплаченные по договору в счет оплаты услуг застройщика, не относятся к средствам целевого финансирования и расходуются застройщиком по своему усмотрению.

В бухгалтерском учете отдельно выделяются средства по оплате расходов на услуги заказчика-застройщика и средства на строительство. Средства на содержание заказчика-застройщика, определенные расчетным путем, учитываются на сч.62.2 «Расчеты по авансам, полученным» и

отражаются в балансе по стр. 1520 «Кредиторская задолженность». Средства дольщиков, полученные непосредственно на строительство, учитываются на сч.86 "Целевое финансирование" и отражаются в балансе по строке «Прочие обязательства» пассива баланса.

На 31.12.2020г. обязательства по договорам ДУ – целевые средства возмещения затрат на строительство объектов составили всего 244110 тыс. руб., в т.ч.:

- ✓ долгосрочные 103602тыс. руб. – целевые средства, полученные на строительство МКД по ул. Кольцевая, 81, блок "ЮГ" (3-й этап строительства); ввод в эксплуатацию 2022г.
- ✓ краткосрочные 118191 тыс. руб. – целевые средства, полученные на строительство МКД по ул. Кольцевая, 81, блок "ЮГ" (2-й этап строительства); ввод в эксплуатацию 2021г.

Не внесенные в срок платежи по договорам ДУ отсутствуют.

Все целевые средства дольщиков в 2020 году были использованы строго по назначению – только на оплату расходов, связанных со строительством МЖД.

3.9. Кредиты и займы (код строки 1510)

Краткосрочные заемные средства на 31.12.20 отсутствуют. Заем в сумме 2000 тыс. руб. погашен в 1 кв. 2020г. Сумма начисленных за 2020г. процентов 39 тыс. руб. Заем был использован в качестве финансового вложения на строительство ж.д. по ул. Заречная,7, строительство которого осуществлялось без привлечения денежных средств по договорам долевого участия.

Проценты начисляются как в налоговом, так и в бухгалтерском учете, на последнее число каждого месяца, что соответствует и правилам налогового учета (в соответствии с абз. 1 п. 8 ст.272 НК РФ (в ред. с 29.06.15г.): «проценты по долговому обязательству, которое возникло из договора сроком действия более одного отчетного периода, признаются в расходах на конец каждого месяца, соответствующего отчетного (налогового) периода независимо от даты (сроков) таких выплат, предусмотренных договором»).

3.10. Кредиторская задолженность (код строки 1520)

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.20г. - 28449 тыс. руб., в т.ч.:

- ✓ задолженность подрядчикам и поставщикам - 4231тыс. руб., в т.ч:
ООО "СтройМакс" – 3014тыс. руб. по договору подряда №15 от 01.11.18
ООО «Спецремстрой и К» - 703 тыс. руб. по договору подряда №6 от 01.04.19
ООО "Хорс" – 226 тыс. руб. по договору подряда №16 от 05.10.20
- ✓ авансы, полученные по заключенным договорам долевого участия, на содержание заказчика-застройщика - 22179 тыс. руб.
- ✓ текущая задолженность по налогам - 2038 тыс. руб.,

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.11. Оценочные обязательства (код строки 1540)

Общество формирует резервы под оценочные обязательства, предусмотренные ПБУ 8/2010 (в т. ч. резерв под обязательства перед сотрудниками по выплате отпускных за отработанное ими время по состоянию на отчетную дату) в порядке, предусмотренной УП.

По состоянию на 31.12.2020г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма незначительна – 380 тыс. руб. (0,5% от показателя себестоимости продаж).

3.12. Информация о забалансовых счетах.

Основные средства, полученные в аренду.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются за балансом на счете 001 по инвентарному номеру арендодателя на основании следующих методов оценки:

- по договорной стоимости;
- по кадастровой стоимости по справке Росреестра.

На 31.12.2020 их стоимость составляет **11497** тыс. руб., в т.ч.:

земельные участки (2 шт., учтены по кадастровой стоимости) на общую сумму 1942 тыс. руб.
автомобиль Lexus - 5000 тыс. руб.

часть нежилого здания (2-й этаж) по ул. Заречная, 17 в г. Тверь - 4910 тыс. руб.

бокс для стоянки автомобиля - 346 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей.

По состоянию на 31.12.2020г. Общество не имеет полученных обеспечений по дебиторской задолженности и предоставленным займам и выданных обеспечений под собственные обязательства и/или обязательства третьих лиц.

4. Пояснения к статьям Отчета о финансовых результатах.

4.1. Формирование доходов, расходов и финансового результата.

Положения учетной политики: доходы и расходы признаются по методу начисления. Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика в бухгалтерском учете учитываются в составе доходов от реализации услуг на последнюю дату месяца, получения разрешения на ввод объекта (МЖД) в эксплуатацию; в налоговом учете эти доходы признаются равномерно, путем деления ожидаемой суммы общего дохода от строительства МЖД на количество отчетных периодов, в течение которых должен строиться объект (МЖД) на основании расчета, утверждаемого директором Организации. Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в бухгалтерском и налоговом учете на последнюю дату месяца, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Сумма превышения средств, полученных от дольщиков и подлежащих использованию на возмещение затрат на строительство объекта (МЖД), над фактическими затратами на его осуществление, остается в распоряжении застройщика (согласно договорам ДУ) и на последнее число месяца получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объекта дольщикам включается в бухгалтерском и налоговом учете в состав прочих (внереализационных) доходов.

Выручка за 2020 год составила 77899 тыс. руб. в т.ч. по видам:

- ✓ услуги заказчика-застройщика – 22677 тыс. руб.
- ✓ реализация жилых помещений – 45500 тыс. руб.
- ✓ реализация нежилых помещений – 9722 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2020 год составила 75495 тыс. руб., в т.ч. по видам:

- ✓ услуги заказчика-застройщика – 22414 тыс. руб.
- ✓ реализация жилых помещений – 44626 тыс. руб.
- ✓ реализация нежилых помещений – 8455 тыс. руб.

Прочие доходы за 2020 год составили 38894 тыс. руб., в т. ч.:

- ✓ доход от долевого строительства МКД по ул. Заречная, д. 23 - 3153 тыс. руб.
- ✓ доход от долевого строительства по МКД по ул. Кольцевая, д.81, блок «ЮГ» 1-й этап строительства - 3219 тыс. руб.
- ✓ доходы от реализации основных средств (ОС) - 32142 тыс. руб.
- ✓ доход от иска к Администрации г. Твери по судебному решению Четырнадцатого Апелляционного суда от 11.11.2020г. - 373 тыс. руб.
- ✓ доходы в виде списания кредиторской задолженности 7 тыс. руб.

Прочие расходы за 2020 год составили 72982 тыс. руб., в т. ч.:

- ✓ налоги (транспортный, налоги, имущество) - 1067 тыс. руб.
- ✓ РКО банка – 222 тыс. руб.
- ✓ расходы, связанные с реализацией ОС (остаточная стоимость) - 71220 тыс. руб.
- ✓ прочие расходы – 473 тыс. руб.

В 2020г. имели место расчеты неденежными средствами:

- зачеты взаимных требований с поставщиками и подрядчиками на общую сумму 39465 тыс. руб.

- реализация основного средства в счет выплаты дивидендов (см. раздел 5 пояснений).

Убыток до налогообложения составил **31723** тыс. руб.; **Чистый убыток** за 2020 год составил **34548** тыс. руб. Полученный за 2020г. убыток связан с операциями по реализации основных средств и не имеет отношения к основной деятельности организации в качестве застройщика.

4.2. Информация о налоге на прибыль (код строки 2410).

Расход по налогу на прибыль за 2020 год составляет **2825 тыс. руб.**

По данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2020г. налоговая база - 7156 тыс. руб.; применяемая налоговая ставка – 20%.

Текущий налог на прибыль – (1431) тыс. руб. (строка 2411 ОФР): $7156 * 20\%$.

Убыток до налогообложения – (31723) тыс. руб. (строка 2300 ОФР); условный доход по налогу на прибыль (УРНП) – 6345 тыс. руб. ($31723 * 20\%$).

Налоговые разницы составили всего 38879 тыс. руб. ($-31723 - 7156$), в т.ч.:

- постоянные разницы + 45848, в т.ч. непринимаемые прочие расходы +396; продажа офиса с убытком +45452, которые формируют постоянный налоговый расход (ПНР) – 9170 тыс. руб. ($45848 * 20\%$);
- временные разницы (-6970), которые формируют ОНА, в т.ч.

+ 2121 тыс. руб.- ожидаемый доход, начисленный за 2020г. по всем строящимся объектам (в бухгалтерском учете не определяется, полученные суммы отражены только в налоговом учете как доход, относящийся к нескольким отчетным периодам в сумме, определяемой в соответствии с расчетами),

- 9091 тыс. руб. – фактический доход, начисленный по введенным в эксплуатацию в 2020г. объектам, принятый в налоговом учете в прошлых отчетных периодах, в т.ч. по:

жилому дому по ул. Заречная, 23 - 2775 тыс. руб.

жилому дому по ул. Кольцевая, д.81, блок «ЮГ» 2-й этап строительства – 5135 тыс. руб.

жилому дому по ул. Заречная, 7 сданному в 2019г., но реализация всех квартир прошла в 2020г. - 1080 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – (1394) тыс. руб. (строка 2412 ОФР): $6970 * 20\%$.

Обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде; определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 "Отложенные налоговые активы" за отчетный период.

Организация применяет способ определения величины текущего налога на прибыль: **на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете** с отражением в учете УДНП и ПНР на сч.99.02 и отражением ОНА на сч.09 (в корреспонденции со счетом 68.04).

Сумма текущего налога на прибыль (1431 тыс. руб.) за 2020 г. определена путем корректировки условного дохода по налогу на прибыль (6345 тыс. руб.) на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового расхода (ПНР – 9170 тыс. руб.) и на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА – 1394 тыс. руб.).

5. Информация о связанных сторонах.

К связанным сторонам Организации относятся:

1) участники Общества – 2 физических лица.

В 2020 участникам выплачены дивиденды, начисленные в 2019г., в сумме 23550 тыс. руб., в т.ч. Валиеву А.Ю. - 18840 тыс. руб., Валиеву Р.А. - 4710 тыс. руб. В связи с невозможностью выплаты дивидендов в денежном выражении, выплата произведена путем распределения между участниками имущества общества пропорционально принадлежащим им долям – офисного здания, рыночная стоимость которого на дату передачи участникам была определена независимым оценщиком.

2) основной управленческий персонал (ОУП):

- директор Общества - Валиев Абрек Юнусович.

В отчетном периоде начислена заработная плата (с учетом страховых взносов) в сумме 926 тыс.руб.

В 2020г. Валиев А.Ю. приобрел у общества недвижимое имущество на общую сумму 998 тыс. руб.; расчеты произведены полностью, задолженность отсутствует.

Общество арендует у Валиева А.Ю. часть нежилого помещения, автомобиль, бокс для стоянки автомобиля; сумма арендных платежей за 2020г. - 2321 тыс. руб., задолженность отсутствует.

Обществом в 2019г. был заключен договор процентного займа с Валиевым А.Ю., заем по состоянию на 01.01.2020г. погашен. Сумма начисленных и выплаченных процентов по займу за 2020г. составила 39 тыс. руб. (с дохода по процентам удержан НДФЛ в размере 5 129 руб.);

- **исполнительный директор** Общества - Валиев Рашид Абрекович (участник 20%).

В отчетном периоде начислена заработная плата (с учетом страховых взносов) в сумме 624 тыс.руб.

С Валиевым Р. А. заключен договор №38 от 09.10.19 долевого участия в строительстве на сумму 2188 тыс. руб. Задолженность по договору отсутствует - средства внесены в полном объеме на расчетный счет общества.

Другие сделки с ОУП не производились.

3) группа организаций, контролируемых одними и теми же лицами (общие участники или руководители): отсутствует.

4) Общество не имеет **дочерних (зависимых)** организаций.

6. Информация о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах/активах, по прекращаемой деятельности.

6.1 События после отчетной даты.

Отсутствуют какие-либо факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.20 и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год за исключением следующего: Организация имеет кассационную жалобу в Арбитражный суд Северо-Западного округа (**принята к рассмотрению 11.02.2021г**) от Администрации г. Твери на решение Четырнадцатого Арбитражного апелляционного суда.

Возможные обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» в случае решения суда в пользу Администрации г. Твери составят **до 1080 тыс. руб.**, возможный срок исполнения требования – первое полугодие 2021г.

6.2. Информация по условным обязательствам (активам).

Примечание: Информация об условных обязательствах/активах раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. п. 25 - 28 ПБУ 8/2010.

Организация не имеет на 31.12.2020 г.:

- таких договорных обязательств, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их нарушения;

- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми или прочими официальными органами по поводу уплаты платежей в бюджет (в страховые фонды), административных штрафов; каких-либо прочих нарушений требований контролирующих органов, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их невыполнения;

- гарантийных обязательств Организации в отношении охраны окружающей среды;

- гарантийных обязательств в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, работ, услуг: обязательства застройщика перед участниками договора ДУ, по передаче прав на объект строительства, после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2020 – отсутствуют; обязательства застройщика перед участниками договора ДУ, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства на 31.12.2020 – отсутствуют;

- незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств;
- каких-либо других условных обязательств, которые не были отражены на счетах БУ, т.к. их величину невозможно обоснованно оценить.

Обязательства участников ДС на основании заключенных на отчетную дату договоров долевого участия по внесению денежных средств в следующих отчетных периодах составляют на 31.12.2020г. - **47810 тыс. руб.** (в учете эти обязательства не отражаются), в т.ч.:

- МЖД Кольцевая, д.81, блок «ЮГ» 2-й этап строительства - 21998 тыс. руб. (срок сдачи указать)
- МЖД Кольцевая, д.81, блок «ЮГ» 3-й этап строительства - 25812 тыс. руб. (срок сдачи указать)

6.3. Прекращение или существенное сокращение каких-либо видов деятельности.

Прекращение отдельных видов деятельности Общества в отчетном году не производилось и в 2021 году не планируется.

7. Информация о потенциально существенных рисках и непрерывности деятельности.

Существенная неопределенность, которая может оказать влияние на деятельность ООО «ТверьЖилДорСтрой»:

- ✓ рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных цен - возможны;
- ✓ кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средств - нет;
- ✓ риск ликвидности, связанный с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам) – маловероятны;

У Организации отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Общество не имеет каких-либо факторов, нарушающих принцип непрерывности деятельности.

Динамика чистых активов Общества за последние три года (стр. 1300 ББ): чистые активы Общества больше его уставного капитала, имеют положительную величину на протяжении последних трех лет. В следующем отчетном году не ожидаются убытки, или наличие убыточного производства.

Пандемия Covid-19 и сложившаяся в связи с ним экономическая ситуация в стране осложнили работу Организации: в период самоизоляции подрядчики приостанавливали свою работу, дефицит рабочих строительных специальностей остро наблюдался весь 2020г. Это не позволило осуществить запланированный ранее досрочный ввод объектов. В установленный срок введены в эксплуатацию и переданы дольщикам жилые дома (МЖД) по ул. Заречная, д.23; 1-й этап МЖД по ул. Кольцевая, д.81. Ведется строительство 2-й и 3-й очередей МЖД по ул. Кольцевая, д.81, где по состоянию на 31.12.2020г. из 129 квартир и нежилых помещений не реализовано по ДДУ только 6 квартир. Получено разрешение на строительство 2-х МЖД по ул. Луначарского. Поэтому трудности, вызванные пандемией в 2020г. в целом, не оказали неблагоприятное воздействие на финансово-экономическую и хозяйственную деятельность Общества.

Руководство сообщает, что в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, Организация:

- не имеет намерения или потребности в ликвидации (банкротстве) в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным,
- не имеет намерения в обращении за защитой от кредиторов и сможет в случае необходимости выполнить все свои обязательства и реализовать свои активы.



Валиев А.Ю.

МП

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	За 2020 г.	57	57	-	-	-	-	-	-	-	57	57
	5110	За 2019 г.	57	57	-	-	-	-	-	-	-	57	57
в том числе:	5101	За 2020 г.	57	57	-	-	-	-	-	-	-	57	57
	5111	За 2019 г.	57	57	-	-	-	-	-	-	-	57	57

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-

1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

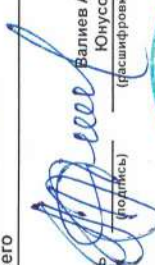
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5130	57	57	57	57	57
Всего							
в том числе:							
Сайт ООО "Специализированный Застрой"	5131		57		57		57

1.4 Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			Первоначальная стоимость		Поступило	Выбыло		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Часть стоимости, списанной на расходы за период	Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы	Часть стоимости, списанной на расходы			
			5140	5150		Первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы									
НИОКР - всего	5140	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020 г.	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5170	За 2019 г.	-	-	-	-	
	5180	За 2020 г.	-	-	-	-	
	5190	За 2019 г.	-	-	-	-	

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

23 Марта 2021 г.



2. Основные средства
2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2020 г.	97701	10058	57	73790	2569	2007	-	-	23987	9472	
	5210	За 2019 г.	26223	7568	71839	361	361	2851	-	-	97701	10058	
в том числе:													
	здания												
Сооружения	5201	За 2020 г.	73774	1577	-	72973	1752	231	-	-	801	56	
	5211	За 2019 г.	3288	241	70486	-	-	1336	-	-	73774	1577	
Передаточные устройства	5202	За 2020 г.	9593	2688	-	-	-	435	-	-	9593	3124	
	5212	За 2019 г.	9593	2252	-	-	-	436	-	-	9593	2688	
Машины и оборудование	5203	За 2020 г.	1949	577	-	-	-	98	-	-	1949	674	
	5213	За 2019 г.	1949	479	-	-	-	98	-	-	1949	577	
транспортные средства	5204	За 2020 г.	315	128	-	117	117	66	-	-	198	77	
	5214	За 2019 г.	175	175	198	58	58	11	-	-	315	128	
производственный и хозяйственный инв.	5205	За 2020 г.	9277	4149	-	700	700	855	-	-	8576	4303	
	5215	За 2019 г.	9277	3295	-	-	-	854	-	-	9277	4149	
Прочие основные средства	5206	За 2020 г.	1847	649	57	-	-	275	-	-	1904	925	
	5216	За 2019 г.	995	883	1155	303	303	69	-	-	1847	649	
Земельные участки	5207	За 2020 г.	331	290	-	-	-	47	-	-	331	290	
	5217	За 2019 г.	331	243	-	-	-	47	-	-	331	290	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5208	За 2020 г.	615	-	-	-	-	-	-	-	615	-	
	5218	За 2019 г.	615	-	-	-	-	-	-	-	615	-	
5220	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5230	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 2020 г.	238432	204866	223123	-	220175
	5250	За 2019 г.	683667	260300	135049	70486	238432
в том числе:							
незаверш. строит. МЖД по ул. Кольцевая	5241	За 2020 г.	186882	133832	128105	-	192609
	5251	За 2019 г.	59791	127091	-	-	186882
незавер. стрит. МЖД по ул. Заречная	5242	За 2020 г.	33556	66133	95018	-	4671
	5252	За 2019 г.	555532	113073	135049	-	33556
незаверш. строит. по ул. Луначарского,3	5243	За 2020 г.	17994	4901	-	-	22895
	5253	За 2019 г.	17316	678	-	-	17994
незаверш. строит. Заречная,17	5244	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	За 2019 г.	51028	19458	-	70486	-

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

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-

2.4 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	556	291
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	28
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	6053	6053
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	11497	39700	41141
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	405	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель  Валиев Абрек Юлусович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



4. Запасы
4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	
						Себестоимость	Резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	За 2020 г.	80631	-	119789	170235	-	-	-	-	26974	-
В том числе:	5420	За 2019 г.	55644	-	140989	114472	-	-	-	X	82161	-
материалы	5401	За 2020 г.	125	-	32122	32214	-	-	-	-	33	-
	5421	За 2019 г.	4801	-	40585	45261	-	-	-	31660	125	-
материалы, переданные в переработку	5402	За 2020 г.	2655	-	40107	38577	-	-	-	31660	827	-
	5422	За 2019 г.	2655	-	40107	38577	-	-	-	40107	4185	-
товары	5403	За 2020 г.	31680	-	47313	53045	-	-	-	-	26095	-
	5423	За 2019 г.	35081	-	13972	17373	-	-	-	13251	31680	-
готовая продукция	5404	За 2020 г.	46171	-	220	46391	-	-	-	46391	-	-
	5424	За 2019 г.	13107	-	46325	13261	-	-	-	13261	46171	-
Материалы спецназначения	5405	За 2020 г.	-	-	27	8	-	-	-	-	19	-
	5425	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-

Руководитель  Валiev Абрех Юнусович
(подпись) (рациональная подпись)

23 Марта 2021 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 долго- в краткую задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам		
								Списание на финансовый результат	Восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2020 г.	24882	262	170893	1082	171529	89929	116	25328	146	24882	146	
в том числе:	5530	За 2019 г.	6265	262	108661	-	89929	-	116	24882	146	24882	146	
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	За 2020 г.	-	116	113536	-	108696	-	-	4840	-	4840	-	
	5531	За 2019 г.	998	116	-	-	882	-	116	-	-	-	-	
авансы поставщикам и подрядчикам	5512	За 2020 г.	23728	-	48546	-	53767	-	-	18507	-	18507	-	
	5532	За 2019 г.	2029	-	88178	-	66480	-	-	23728	-	23728	-	
налоги и сборы	5513	За 2020 г.	133	-	3040	-	3086	-	-	87	-	87	-	
	5533	За 2019 г.	7	-	1474	-	1348	-	-	133	-	133	-	
расчеты с персоналом по прочим операциям	5514	За 2020 г.	8	-	194	-	194	-	-	8	-	8	-	
	5534	За 2019 г.	8	-	329	-	329	-	-	8	-	8	-	
расчеты с разными дебиторами	5515	За 2020 г.	316	146	-	-	170	-	-	146	-	146	-	
	5535	За 2019 г.	2292	146	2047	-	4023	-	-	316	-	316	-	
расчеты с прочими поставщиками	5516	За 2020 г.	696	-	5577	-	5615	-	-	658	-	658	-	
	5536	За 2019 г.	931	-	16382	-	16617	-	-	696	-	696	-	
расчеты по социальному страхованию	5517	За 2020 г.	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	
	5537	За 2019 г.	-	-	251	-	250	-	-	1	-	1	-	
расчеты по претензиям	5518	За 2020 г.	-	-	-	1082	-	-	-	1082	-	1082	-	
	5538	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	За 2020 г.	24882	262	170893	1082	171529	89929	116	25328	146	24882	146	
	5520	За 2019 г.	6265	262	108661	-	89929	-	116	24882	146	24882	146	

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	146	-	146	-	116	-
в том числе:							
ОАО фирма "Автогранс"	5541	-	-	-	-	116	-
ООО "Страховая инвестиционная компа	5542	146	-	146	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло	Списание на финансовый результат		
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2020 г.	99420	137574	-	15201	-	118191	103602
	5571	За 2019 г.	19259	99338	-	19177	-	-	99420
в том числе:									
средства должников, внесенные на стр	5552	За 2020 г.	99420	137574	-	15201	-	118191	103602
	5572	За 2019 г.	19259	99338	-	19177	-	-	99420
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2020 г.	220332	209270	39	394838	6354	118191	146640
	5580	За 2019 г.	78479	353795	23651	230009	5584	-	220332
в том числе:									
заемные средства	5561	За 2020 г.	2020	-	39	2059	-	-	-
	5581	За 2019 г.	-	2000	96	76	-	-	2020
расчеты с поставщиками и подрядчикам	5562	За 2020 г.	22878	92514	-	111160	-	-	4232
	5582	За 2019 г.	26098	122108	-	125328	-	-	22878
расчеты с должниками по услугам заказ	5563	За 2020 г.	24411	29507	-	31739	-	-	22179
	5583	За 2019 г.	5914	29404	-	10907	-	-	24411
налоги и сборы	5564	За 2020 г.	1241	5171	-	4374	-	-	2038
	5584	За 2019 г.	1186	9425	-	9370	-	-	1241
арендные обязательства	5565	За 2020 г.	1537	-	-	1537	-	-	-
	5585	За 2019 г.	5401	-	-	3864	-	-	1537
средства должников, внесенные на стр	5566	За 2020 г.	144690	82078	-	220414	6354	118191	118191
	5586	За 2019 г.	39880	190858	-	80464	5584	-	144690
Задолженность участникам по выплате	5567	За 2020 г.	23555	-	-	23555	-	-	-
	5587	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	23555
Итого	5550	За 2020 г.	319752	346844	39	410039	6354	X	250242
	5570	За 2019 г.	97738	453133	23651	249186	5584	X	319752

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-

Руководитель  (подпись) Валерий Дырек
Цюбусович (расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	5610	2189	9229
Расходы на оплату труда	5620	7598	8152
Отчисления на социальные нужды	5630	1832	2475
Амортизация	5640	1960	2813
Прочие затраты	5650	3858	3834
Итого по элементам	5660	17437	26503
Изменение остатков (прирост[-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(58058)	1614
Изменение остатков (уменьшение[+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	75495	24889

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

23 Марта 2021 г.



Расчет стоимости чистых активов

ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	14495	87643	69683
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1512	2906	1852
Прочие внеоборотные активы	1190	257764	287819	144952
Запасы	1210	26147	77976	52989
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	6675	1008	3974
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	81192	34169	15565
Прочие оборотные активы	1260	22	344	211
ИТОГО активы	-	387807	491865	289226
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	103602	99420	19259
Заемные средства краткосрочные	1510	-	2020	-
Кредиторская задолженность	1520	28449	73622	38599
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	118191	144690	39880
ИТОГО пассивы	-	250242	319752	97738
Стоимость чистых активов	-	137565	172113	191488

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