

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"	по ОКПО 30254330		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7709490911		
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	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	111024, Москва г, Душинская ул, д. № 7, стр. 1, кв. ОФИС ЭТ/ПОМ 4/420			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Москворецкий Дом Аудита» (ООО «Группа компаний «МДА»)

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7718611841
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1067759440462

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
T.4	Основные средства	1150	243 245	235 345	248 900
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	57 707	59 217	69 603
	Машины и оборудование	11502	1 803	1 050	1 327
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11505	222	6 691	5 094
	Земельные участки	11506	168 387	168 387	172 876
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
T.5	Отложенные налоговые активы	1180	15 624	16 101	102
	в том числе:				
	ОНА по основным средствам	11803	69	350	102
	ОНА по оценочным обязательствам и резервам	11804	11	4	-
	ОНА по плановым расходам	11805	15 544	746	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 784	2 406
	Итого по разделу I	1100	258 869	257 230	251 408
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
T.6	Запасы	1210	2 479 878	2 082 614	788
	в том числе:				
	Расходы на продажу	12102	32 409	383 175	-

	Готовая продукция	12105	2 447 393	1 699 161	-
	Товары	12106	76	76	76
	Материалы	12107	-	202	771
T.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 933	56 268	54 125
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12203	12	39 500	38 114
T.8	Дебиторская задолженность	1230	227 544	52 468	378 969
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	456	3 700	324 769
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	61 738	2 926	1 300
	Расчеты по налогам и сборам	12303	51	32 206	15
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2	11	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	165 297	13 625	52 885
T.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	25 125	25 125	4 971 125
T.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 140 845	2 987 069	9 877 756
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	3 051 845	2 069 069	1 090 756
	Денежные средства на спецсчетах	12503	1 089 000	918 000	8 787 000
T.11	Прочие оборотные активы	1260	38 716 317	33 048 639	8 303 144
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12601	38 706 545	33 048 639	8 303 144
	НДС по авансам полученным	12602	9 368	-	-
	Расходы будущих периодов	12603	405	-	-
	Итого по разделу II	1200	45 604 643	38 252 183	23 585 907
	БАЛАНС	1600	45 863 512	38 509 413	23 837 315

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	179 920	179 920	179 920
	в том числе:				
	Прочий капитал	13103	179 920	179 920	179 920
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 915 872	340 320	318 144
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению	13701	2 996 293	437 607	415 431
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(80 420)	(97 287)	(97 287)
	Итого по разделу III	1300	3 095 792	520 240	498 064
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	730	621	714
	в том числе:				
	ОНО по основным средствам	14202	730	621	714
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
T.13	Прочие обязательства	1450	13 657 921	14 333 807	11 527 666
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по ДДУ	14501	13 657 921	14 332 466	6 205 921
	Расчеты по договорам купли-продажи	14502	-	1 341	-
	Итого по разделу IV	1400	13 658 651	14 334 428	11 528 380
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
T.14	Кредиторская задолженность	1520	28 030 836	23 618 402	11 810 871
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	478 979	238 292	94 899
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	57 707	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	438 855	12 713	44 664
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	25	17	52
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 425 475	97 197	247 812
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	15211	24 629 795	23 270 183	11 423 352
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 078 232	36 343	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	55	-	-
	Резервы ИДП	15402	77 717	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 109 068	23 654 745	11 810 871
	БАЛАНС	1700	45 863 512	38 509 413	23 837 315

Руководитель

Власов Сергей Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"**

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	2019
30254330		
7709490911		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
T.15	Выручка	2110	8 577 681	361 822
	в том числе:			
	От реализации работ, услуг по строительным объектам	21101	(12 070)	-
T.16	Себестоимость продаж	2120	(305 550)	(1 661)
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 272 131	360 161
T.17	Коммерческие расходы	2210	(2 591 816)	(305 538)
T.18	Управленческие расходы	2220	(6 503)	(3 869)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 673 812	50 754
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
T.20	Проценты к получению	2320	186 229	635 434
	Проценты к уплате	2330	(13 785)	-
T.20	Прочие доходы	2340	375 529	354
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23407	375 475	-
T.19	Прочие расходы	2350	(104 360)	(654 185)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23505	(921)	(519)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(1 208)	(552 048)
	Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	23507	(99 260)	(26 470)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 117 425	32 357
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 241 288)	(26 272)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 919)	(32)
	в том числе:			
	постоянные налоговые обязательства	24211	(2 919)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	109	93
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(477)	15 998
	Прочее	2460	(217)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 875 552	22 176

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 875 552	22 176
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Власов Сергей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	179 920	-	-	-	340 320	520 240
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 875 552	4 875 552
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 875 552	4 875 552
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 300 000)	(2 300 000)
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	(2 300 000)	(2 300 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	179 920	-	-	-	2 915 872	3 095 792

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	3 095 792	520 240	498 064



Руководитель _____ (подпись)
Власов Сергей Евгеньевич _____ (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"**
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	2019
30254330		
7709490911		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 714 116	21 148 212
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	69 062	4 940
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	21 634 310	20 853 860
прочие поступления	4119	10 744	289 412
Платежи - всего	4120	(20 736 177)	(33 333 669)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 073 843)	(8 112 796)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 082)	(845)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(781 060)	(84 933)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(315 295)	(111 353)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(14 249 302)	(19 859 053)
прочие платежи	4129	(3 315 595)	(5 164 689)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	977 939	(12 185 457)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	175 837	29 594 770
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	-	29 171 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	175 837	423 770
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(24 300 000)
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	-	(24 300 000)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	175 837	5 294 770

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 153 776	(6 890 687)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 987 069	9 877 756
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 140 845	2 987 069
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Власов Сергей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"

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 (год, месяц, число) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2019	12	31
30254330		
7709490911		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Власов Сергей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	243 245	235 345	248 900
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	15 624	16 101	102
Прочие внеоборотные активы	1190	-	5 784	2 406
Запасы	1210	2 479 878	2 082 614	788
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 933	56 268	54 125
Дебиторская задолженность*	1230	227 544	52 468	378 969
Финансовые вложения краткосрочные	1240	25 125	25 125	4 971 125
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 140 845	2 987 069	9 877 756
Прочие оборотные активы	1260	38 716 317	33 048 639	8 303 144
ИТОГО активы	-	45 863 512	38 509 413	23 837 315
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	730	621	714
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	13 657 921	14 333 807	11 527 666
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	28 030 836	23 618 402	11 810 871
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 078 232	36 343	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	42 767 719	37 989 173	23 339 251
Стоимость чистых активов	-	3 095 792	520 240	498 064

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