

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 Декабря 2020 г.

Организация ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генподрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс руб \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
170021, Тверская обл, Тверь, Заречная, дом 17

Коды		
0710001		
31	12	2020
57799460		
6905076977		
71.12.2		
12300		16
384		

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>273771</b>	<b>378368</b>	<b>216487</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>137565</b>	<b>172113</b>	<b>191488</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
t5.3	Прочие обязательства	1450	103602	99420	19259
	в том числе:				
t5.3	Средства дольщиков, внесенные на строительство	14501	103602	99420	19259
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>103602</b>	<b>99420</b>	<b>19259</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
t5.3	Заемные средства	1510	-	2020	-
	в том числе:				
t5.3	Краткосрочные займы	15101	-	2000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	-
t5.3	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	20	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15104	-	-	-
t5.3	Кредиторская задолженность	1520	28449	73622	38599
	в том числе:				
t5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4231	22878	26098
t5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	2038	1241	1186
t5.3	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15203	-	23555	-
t5.3	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	-	-	-
t5.3	Прочие обязательства	1550	118191	144690	39880
	в том числе:				
	Средства дольщиков, внесенные на строительство	15501	118191	144690	39880
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>146640</b>	<b>220332</b>	<b>78479</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>387807</b>	<b>491865</b>	<b>289226</b>



Руководитель

(подпись)

Валиев Абрек  
Юнусович

(расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.

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

Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"</u> по ОКПО	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата ( число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Заказчик-застройщик</u>	ИНН	31	12	2020
Организационно-правовая форма <u>форма собственности</u>	ИНН по ОКВЭД 2	57799460		
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	6905076977		
Единица измерения: тыс руб	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКВЭД 2	12300	16	
	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)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>2404</b>	<b>2842</b>
	<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2210</b>	-	-
	<b>Управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>2404</b>	<b>2842</b>
	<b>Доходы от участия в других организациях</b>	<b>2310</b>	-	-
	<b>Проценты к получению</b>	<b>2320</b>	-	-
	<b>Проценты к уплате</b>	<b>2330</b>	(39)	-
	<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	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
	<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	(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)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>(31723)</b>	<b>5500</b>
	<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(2825)</b>	<b>(1320)</b>
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1431)	(2374)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1394)	1054
	<b>Прочее</b>	<b>2460</b>	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(34548)</b>	<b>4180</b>

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



(подпись)

Валиев Абрек  
Юнусович

(расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Специализированный Застройщик "ТверьЖилДорСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генподрядчика

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ частная \_\_\_\_\_

Единица измерения \_\_\_\_\_ тыс руб \_\_\_\_\_

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

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

**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.	3200	40000	-	-	-	132113	172113
За 2020 г.							
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



(подпись)

Валиев Абрек Юнусович

(расшифровка подписи)

23 Марта 2021 г.



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

		<b>К О Д Ы</b>		
		0710005		
	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 ОКOPФ /OKFC			
Единица измерения <u>тыс руб</u>	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2020 г. 1	За Январь - Декабрь 2019 г. 2
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	Январь - Декабрь 2019 г. 2
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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 рубль	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.

