

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	06.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7709490911_2023_002_20240505_642ec199-00dd-475f-9c1a-ccc24522d12b
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТИРОН"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 06.05.2024	
ИНН	7709490911
КПП	772201001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	111024, Москва г, ул Душинская, 7, 1, Офис Эт/Пом 4/420
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО «МДА»
ИНН	7701266587
ОГРН/ОГРНИП	1027700000580

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1.	Основные средства	1150	12 611	67 008	97 304
	Незавершенное строительство		0	33 982	33 982
	Прочие основные средства		42	52	125
	Производственный и хозяйственный инвентарь		509	741	1 015
	Машины и оборудование		155	371	726
	Здания и сооружения		11 905	31 862	61 456
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.1	Отложенные налоговые активы	1180	320 974	56 181	56 375
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	333 585	123 189	153 679
II. Оборотные активы					
4.1	Запасы	1210	24 026 765	29 229 375	37 288 015
	Товары		76	76	76
	Готовая продукция и товары для перепродажи		205 680	5 297 088	3 455 802
	Затраты на строительство и проектирование		23 818 451	23 921 913	33 790 395
	Незавершенное производство		2 558	10 374	41 741
4.1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	4 929	28
	НДС по ОИДП		0	4 929	28

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
4.1	Дебиторская задолженность	1230	1 602 940	983 802	872 903
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная		1 248 169	919 300	849 653
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		39	-	9
	Расчеты по налогам и сборам		223 725	2	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная		130 967	60 827	15 090
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная		40	3 675	8 150
4.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 799 304	11 362 475	2 892 725
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 247	691 159	8 216 446
	Денежные средства на спецсчетах		0	1	1
	Денежные средства на расчетных счетах		18 247	691 158	8 216 445
	Прочие оборотные активы	1260	9 171	38 581	45 790
	Расходы будущих периодов		22	21	21
	НДС по авансам полученным		9 149	38 560	45 769
	Итого по разделу II	1200	39 456 427	42 310 321	49 315 907
	БАЛАНС	1600	39 790 012	42 433 510	49 469 586
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	359 840	359 840	359 840
	Прочий капитал		359 840	359 840	359 840
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2 963 469	3 871 670	4 418 393
	Переоценка внеоборотных активов		2 963 469	3 871 670	4 418 393
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 270 960	775 021	3 788 455
	Итого по разделу III	1300	6 594 269	5 006 531	8 566 688

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	12 112 839	12 894 095	6 123 004
	Проценты по долгосрочным кредитам		417 134	147 555	60 678
	Долгосрочные кредиты		11 695 705	12 746 540	6 062 326
	Отложенные налоговые обязательства	1420	983 393	1 111 746	1 262 481
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	419	220	327
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)		419	220	327
	Итого по разделу IV	1400	13 096 651	14 006 061	7 385 812
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	5 373 161	239 703	56 352
	Проценты по краткосрочным займам		81 871	54 093	40 093
	Краткосрочные займы		1 044 197	185 610	16 259
	Проценты по краткосрочным кредитам		170 510	-	-
	Краткосрочные кредиты		4 076 583	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 543 599	17 152 554	29 979 973
	Расчеты с учредителями		183 046	120	2 766 671
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная		2 811 600	15 413 395	25 334 921
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 349 861	692 446	1 211 190
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		27	99	1
	Расчеты по налогам и сборам		940 511	292 419	111 016
	Расчеты с покупателями и заказчиками		54 675	389 858	449 237
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		203 879	364 217	106 937
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 182 332	6 028 661	3 480 761
	Налог на сверхприбыль		223 718	-	-
	Резерв на судебные расходы		865 601	495 203	-
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание		7 966 028	5 432 674	3 395 775
	Резервы ИДП		126 943	100 656	84 784
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		42	128	202

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 099 092	23 420 918	33 517 086
	БАЛАНС	1700	39 790 012	42 433 510	49 469 586

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
4.2	Выручка ⁴	2110	15 004 512	10 730 422
4.2	Себестоимость продаж	2120	(5 030 376)	(5 214 689)
4.2	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 974 136	5 515 733
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.2	Управленческие расходы	2220	(10 269)	(13 863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 963 867	5 501 870
4.2	Доходы от участия в других организациях	2310	0	-
4.2	Проценты к получению	2320	398 361	351 157
4.2	Проценты к уплате	2330	(281 077)	(71 120)
4.2	Прочие доходы	2340	513 231	137 958
4.2	Прочие расходы	2350	(7 360 434)	(5 516 300)
4.2	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 233 948	403 565
	Налог на прибыль ⁵	2410	(871 537)	(364 654)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(1 040 670)	(324 331)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	169 133	(40 323)
	Прочее	2460	(223 719)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 138 692	38 911
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	2 138 692	38 911

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2023 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	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	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	359 840	(-)	4 418 393	-	3 788 455	8 566 688
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	190 864	-	38 911	229 775
в том числе:	3211	X	X	X	X	38 911	38 911
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	190 864	X	-	190 864
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(-)	(-)	(3 789 932)	(3 789 932)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(3 789 932)	(3 789 932)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	(737 587)	-	737 587	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	359 840	(-)	3 871 670	-	775 021	5 006 531
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	3 270 908	3 270 908
в том числе:	3311	X	X	X	X	2 138 693	2 138 693
чистая прибыль							
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	1 132 215	1 132 215
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(908 201)	(-)	(774 969)	(1 683 170)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3322	X	X	(908 201)	X	(-)	(908 201)
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	(774 969)	(774 969)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	359 840	(-)	2 963 469	-	3 270 960	6 594 269

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	6 594 269	5 006 531	8 566 685	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 445 809	5 844 139
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 430 716	5 685 730
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15 093	158 409
Платежи - всего	4120	(13 876 869)	(16 343 337)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 320 730)	(2 593 068)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 578)	(1 484)
процентов по долговым обязательствам	4123	(51)	(45 014)
налог на прибыль организаций	4124	(620 231)	(128 329)
финансирование строительства ИДП		(10 215 115)	(12 361 747)
вознаграждение заказчика		(139 827)	(119 338)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		(280)	(81 983)
прочие платежи	4129	(1 579 057)	(1 012 374)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 431 060)	(10 499 198)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	668 816	20 333
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	48 104	20 333
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	570 419	-

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	50 293	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 007 248)	(8 494 875)
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	(3 007 248)	(8 494 875)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 338 432)	(8 474 542)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 457 164	19 414 609
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 457 164	19 414 609
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 360 583)	(7 966 156)
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	(592 050)	(6 556 478)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(768 533)	(1 409 678)
прочие платежи	4329	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 096 581	11 448 453
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(672 911)	(7 525 287)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	691 159	8 216 446
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 248	691 159
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).