

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707451561
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ФИНЭКСПЕРТИЗА "

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027739127734

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
		30	06	2025
Единица измерения тыс. руб.	Отчетная дата (число, месяц, год)			
	по ОКПО			
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 342	9 241	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 614 308	19 268 324	2 616 030
	Отложенные налоговые активы	1180	1 764 826	1 642 349	286 976
	Прочие внеоборотные активы	1190	48	60	83
	Итого по разделу I	1100	22 388 524	20 919 974	2 903 089
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 444 802	2 479 328	1 236 770
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	184 043	146 232	907
	Дебиторская задолженность	1230	7 907 399	5 036 631	26 823
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	57 669	57 669
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 426	75	283
	Прочие оборотные активы	1260	8 550	20 335	-
	Итого по разделу II	1200	11 546 219	7 740 271	1 322 452
	БАЛАНС	1600	33 934 744	28 660 244	4 225 541



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	4 639 200	4 639 200	200
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 788 141)	(1 653 043)	(1 021 959)
	Итого по разделу III	1300	2 851 059	2 986 157	(1 021 759)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	27 396 225	21 179 261	189 864
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 170 822	1 093 366	32 873
	Оценочные обязательства	1430	583 896	528 579	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 633 406	1 919 859	-
	Итого по разделу IV	1400	30 784 349	24 721 065	222 737
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	347 446	4 856 315
	Кредиторская задолженность	1520	299 328	605 572	168 247
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	5	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	299 335	953 023	5 024 563
	БАЛАНС	1700	33 934 744	28 660 244	4 225 541

Представитель по доверенности
№77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710002		
	30	06	2025
	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	2 114 496	110 234
	Себестоимость продаж	2120	(343 579)	(36 533)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 770 917	73 701
	Коммерческие расходы	2210	(151 255)	(31 837)
	Управленческие расходы	2220	(88 401)	(287 964)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 531 261	(246 100)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 838 188	3 071
	Проценты к уплате	2330	(2 577 645)	(332 151)
	Прочие доходы	2340	4 632	287 472
	Прочие расходы	2350	(175 889)	(276 585)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	620 547	(564 293)
	Налог на прибыль организаций	2410	(155 145)	112 474
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(155 145)	112 859
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	385
	Чистая прибыль (убыток)	2400	465 402	(451 434)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	465 402	(451 434)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Представитель по доверенности
№77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
30	06	2025
по ОКПО		
384		
по ОКЕИ		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	200	-	-	-	-	(1 021 959)	(1 021 759)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	200	-	-	-	-	(1 021 959)	(1 021 759)



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(451 434)	(451 434)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	200	-	-	-	-	(2 173)	(1 973)
	На 30 июня 2024 г.	3250	400	-	-	-	-	(1 475 566)	(1 475 166)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	4 639 200	-	-	-	-	(1 653 043)	2 986 157
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	4 639 200	-	-	-	-	(1 653 043)	2 986 157



Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	465 401	465 401
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	(600 497)	(600 497)
	На 30 июня 2025 г.	3300	4 639 200	-	-	-	-	(1 788 141)	2 851 059

Представитель по доверенности
№77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
30	06	2025
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	74 940	340
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления		74 940	-
	прочие поступления	4119	-	340
	Платежи - всего	4120	(2 113 279)	(431 635)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 785 534)	(367 003)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(89)	(87)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(327 656)	(64 545)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 038 339)	(431 295)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	287 472	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	287 472	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 548 028)	(5)
	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	(827 318)	(5)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(720 710)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 260 556)	(5)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 693 935	433 032
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 693 935	433 032
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(393 689)	-
	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	(393 689)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 300 246	433 032
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 351	1 732
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	75	283
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 426	2 015
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель по доверенности
№77/670-н/77-2023-4-66 от
07.02.2023 г.

(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Идентификатор документа ca92097e-513d-4f7c-aef0-d4e9230fec4a

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»



Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,
период действия и статус

Сертификат: серийный
номер, период действия

Дата и время подписания

Подписи
отправителя:

Общество с ограниченной
ответственностью "Т-Девелопмент.
Специализированный Застройщик"
Стрелец Кристина Васильевна
Доверитель: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК"

c3b2e555-a215-47f7-9dc0-57719187f320
с 26.02.2024 00:00 по 26.02.2027 23:59
GMT+03:00
Доверенность прошла проверку

054E087D00C3B1F4A7472449D
F4D4DF2BB
с 05.08.2024 10:30 по
05.08.2025 10:35 GMT+03:00

30.07.2025 17:39 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа

Подписи
получателя:

Общество с ограниченной
ответственностью "Т-Девелопмент.
Специализированный Застройщик"
Стрелец Кристина Васильевна
Доверитель: ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК"

c3b2e555-a215-47f7-9dc0-57719187f320
с 26.02.2024 00:00 по 26.02.2027 23:59
GMT+03:00
Доверенность прошла проверку

054E087D00C3B1F4A7472449D
F4D4DF2BB
с 05.08.2024 10:30 по
05.08.2025 10:35 GMT+03:00

30.07.2025 17:39 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа