

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"</u>	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707451561
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 125047, г. 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
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	6658098677
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1026602342755

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
		30	09	2025
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)			
	по ОКПО			
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	57 451	9 241	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 973 981	19 268 324	2 616 030
	Отложенные налоговые активы	1180	2 076 053	1 642 349	286 976
	Прочие внеоборотные активы	1190	42	60	83
	Итого по разделу I	1100	23 107 526	20 919 974	2 903 089
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 082 998	2 479 328	1 236 770
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	196 440	146 232	907
	Дебиторская задолженность	1230	10 259 614	5 036 631	26 823
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	57 669	57 669
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	200	75	283
	Прочие оборотные активы	1260	-	20 335	-
	Итого по разделу II	1200	14 539 252	7 740 271	1 322 452
	БАЛАНС	1600	37 646 779	28 660 244	4 225 541



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	(1 502 734)	(1 653 043)	(1 021 959)
	Итого по разделу III	1300	3 136 466	2 986 157	(1 021 759)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	30 139 084	21 179 261	189 864
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 581 859	1 093 366	32 873
	Оценочные обязательства	1430	770 263	528 579	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 633 406	1 919 859	-
	Итого по разделу IV	1400	34 124 613	24 721 065	222 737
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	347 446	4 856 315
	в том числе:		-	-	631 560
	Кредиторская задолженность	1520	385 690	605 573	168 247
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	10	5	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	385 700	953 023	5 024 563
	БАЛАНС	1700	37 646 779	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)

24 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент"	по ОКПО		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	3 524 891	320 889
	Себестоимость продаж	2120	(792 885)	(100 580)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 732 006	220 309
	Коммерческие расходы	2210	(197 007)	(50 186)
	Управленческие расходы	2220	(132 249)	(449 477)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 402 750	(279 354)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 706 070	366 835
	Проценты к уплате	2330	(3 903 409)	(892 726)
	Прочие доходы	2340	8 406	287 494
	Прочие расходы	2350	(208 054)	(392 317)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 005 763	(910 068)
	Налог на прибыль организаций	2410	(254 955)	181 629
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(254 955)	182 014
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	385
	Чистая прибыль (убыток)	2400	750 808	(728 054)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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	750 808	(728 054)
	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)

24 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
384		

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

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 - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(728 055)	(728 055)
	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 сентября 2024 г.	3250	400	-	-	-	-	(1 752 187)	(1 751 787)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	4 639 200	-	-	-	-	(2 253 542)	2 385 658
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	4 639 200	-	-	-	-	(2 253 542)	2 385 658



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 - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	750 807	750 807
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	4 639 200	-	-	-	-	(1 502 734)	3 136 466

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

(наименование должности)

(подпись)

Стрелец Кристина Васильевна

(расшифровка подписи)

24 октября 2025 г.



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	287 472	(2 596)
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	(2 925)
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления		287 472	-
	прочие поступления	4119	-	329
	Платежи - всего	4120	(3 102 932)	(1 405 632)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 662 373)	(1 134 109)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(134)	(127)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(66 374)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(440 425)	(205 022)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 815 460)	(1 408 228)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	(826 445)	(881 008)
	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	-	(881 020)
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	873	12
	прочие поступления	4219	(827 318)	-
	Платежи - всего	4220	(1 086 547)	(14 779 243)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 165)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(5)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 080 382)	(14 773 387)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	(5 851)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 912 992)	(15 660 251)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 110 268	17 111 390
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 169 028	17 108 390
	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	941 240	3 000



Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(1 381 691)	(42 476)
	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	(451 687)	-
	прочие платежи	4329	(930 004)	(42 476)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 728 577	17 068 914
	Сальдо денежных потоков за период	4400	125	435
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	75	283
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	200	718
	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)

24 октября 2025 г.

Идентификатор документа 1f6901fd-3d38-42cb-a141-9d54655efb07



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	067583560017B3558D456156C C06F12FEB с 11.07.2025 08:09 по 11.07.2026 08:14 GMT+03:00	28.10.2025 14:17 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	067583560017B3558D456156C C06F12FEB с 11.07.2025 08:09 по 11.07.2026 08:14 GMT+03:00	28.10.2025 14:17 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа