

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.

Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

54993245

ИНН

7707451561

по ОКОПФ

12300

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 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

31

03

2025

Общество с ограниченной ответственностью "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.

Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

54993245

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 342	9 241	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		-	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		9 342	9 241	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-

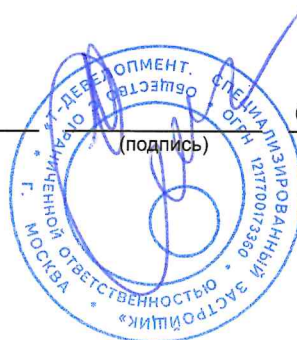
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 187 858	19 268 324	2 616 030
	в том числе:				
	Паи и акции		4 813 014	4 056 694	2 616 030
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		15 374 844	15 211 630	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 803 074	1 642 349	286 976
	Прочие внеоборотные активы	1190	54	60	83
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		54	60	83
	Итого по разделу I	1100	22 000 328	20 919 974	2 903 089
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	2 791 110	2 479 328	1 236 770
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		2 791 110	2 479 328	1 236 770
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	158 265	146 232	907
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		7	7	-
	НДС по приобретенным услугам		142 316	128 986	907
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		1 410	1 389	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов		14 532	15 850	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 160 010	5 036 631	26 823
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 518 925	1 268 533	21 699
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		7	7	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		13	288 392	5 124
	Расходы будущих периодов		720	809	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Расчеты по начисленным процентам по выданным займам		2 163 769	1 328 905	-
	Актив по договору (в части ДДУ)		1 014 822	688 398	-
	Финансовый актив (фин.компонент по эскроу)		1 461 754	1 461 587	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	57 669	57 669
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Предоставленные займы		-	57 669	57 669
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 801	75	283
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		7 801	75	283
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	12 679	20 335	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		12 679	20 335	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 129 866	7 740 271	1 322 452
	БАЛАНС	1600	31 130 193	28 660 244	4 225 541

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 455 296)	(1 653 043)	(1 021 959)
	Итого по разделу III	1300	2 183 904	2 986 157	(1 021 759)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	24 445 854	21 179 261	189 864
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		19 102 537	17 825 963	-
	Долгосрочные займы		2 653 088	1 887 368	189 864
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по кредитам и займам		2 690 229	1 465 930	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	986 678	1 093 366	32 873
	Оценочные обязательства	1430	521 773	528 579	-
	в том числе:				
	Резервы под строительство социальных объектов		521 773	528 579	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	2 720 763	1 919 859	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Обязательство по договору (фин.компонент по эскроу)		2 720 763	1 919 859	-
	Итого по разделу IV	1400	28 675 067	24 721 065	222 737
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	347 446	4 856 315
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	207 595	4 224 755
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	139 851	631 560
	Кредиторская задолженность	1520	271 212	605 571	168 247
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		97 690	196 845	167 643
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-

	Расчеты по налогам и сборам		1	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	3	4
	Расчеты с персоналом по оплате труда		5	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		173 514	408 724	600
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	1	1	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8	5	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	271 222	953 023	5 024 563
	БАЛАНС	1700	31 130 193	28 660 244	4 225 541

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



Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
54993245		
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

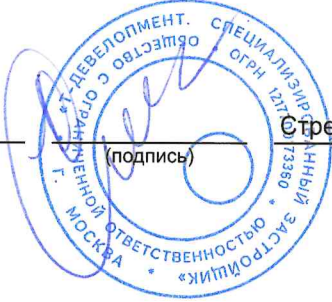
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	326 424	-
	в том числе:			
	Выручка по проценту готовности МОНС 01		313 187	-
	Выручка по проценту готовности МОНС 01 КЛАДОВКИ		1 054	-
	Выручка по проценту готовности МОНС 01 ПАРКИНГ		12 184	-
	Себестоимость продаж	2120	(101 642)	-
	в том числе:			
	Себестоимость по проценту готовности МОНС 01		(94 849)	-
	Себестоимость по проценту готовности МОНС 01 КЛАДОВКИ		(546)	-
	Себестоимость по проценту готовности МОНС 01 ПАРКИНГ		(6 247)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	224 782	-
	Коммерческие расходы	2210	(105 398)	(8 790)
	Управленческие расходы	2220	(44 145)	(124 047)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	75 239	(132 837)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	908 212	1 529
	Проценты к уплате	2330	(1 216 142)	(162 546)
	Прочие доходы	2340	4 632	28 131
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	28 131
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		1 890	-
	Курсовые разницы		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		2 742	-
	Прочие расходы	2350	(40 944)	(5 862)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(60)	(11)
	Курсовые разницы		-	-
	Расходы (доходы) связанные с привлечением заемного финансирования		(40 884)	(5 851)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(269 003)	(271 585)
	Налог на прибыль организаций	2410	67 247	54 316

	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	67 247	54 316
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(201 756)	(217 269)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	(201 756)	(217 269)
	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)



Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
54993245		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

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 переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(217 268)	(217 268)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	200	-	-	-	-	(217 268)	(1 239 227)
	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 переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(201 756)	(201 756)
	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 31 марта 2025 г.	3300	4 639 200	-	-	-	-	(2 455 296)	2 183 904

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

(наименование должности)

30 апреля 2025 г.

(подпись)
Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)



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

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)			0710005		
31	03	2025			
по ОКПО			54993245		
по ОКЕИ			384		

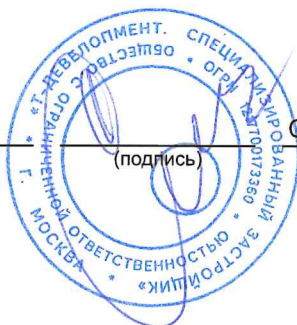
Общество с ограниченной ответственностью "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ.
 Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	-
	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	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(936 143)	(122 832)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(936 053)	(116 931)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(25)	(25)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие налоги		(14)	(14)
	прочие платежи	4129	(51)	(5 862)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(936 143)	(122 832)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	350 836	-
	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	63 364	-
	Платежи - всего	4220	(1 121 578)	-
	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	(756 321)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(365 257)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(770 742)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 065 800	123 077
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 054 268	123 077
	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	11 532	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(351 189)	-
	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	(351 189)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 714 611	123 077
	Сальдо денежных потоков за период	4400	7 726	245
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	75	283
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	7 801	528
	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)



Стрелец Кристина Васильевна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.