

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО 60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1660363355		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	420088, Татарстан респ, г Казань, ул Халитова, д. 8, кв. этаж/пом 5/2			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ АУДИТА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	491 354	627 106	676 687
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	131 724	85 776	22 141
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	623 078	712 882	698 828
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	3 622 738	2 253 735	1 752 611
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	291 588	21 604	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	2 136 421	1 165 881	132 064
	Недвижимость для строительства	12109	1 194 729	1 066 250	1 620 547
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 671	34 333	46 866
3.9	Дебиторская задолженность	1230	9 823	6 647	6 463
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	5 806	4 509	1 679
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	1 104	1 137	2 793
	Расчеты по налогам и сборам	12303	230	-	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	2 683	1 000	1 991
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 536	51 546	94 654
3.12	Прочие оборотные активы	1260	653	4	-
	Итого по разделу II	1200	3 774 422	2 346 265	1 900 594
	БАЛАНС	1600	4 397 500	3 059 148	2 599 422

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 861)	(12 247)	(4 643)
	Итого по разделу III	1300	(4 861)	(11 247)	(3 643)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	4 221 119	2 950 638	2 483 389
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	129 560	82 725	20 980
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	27	47	126
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	27	47	126
	Итого по разделу IV	1400	4 350 705	3 033 410	2 504 495
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	2 173	-	2 717
3.20	Кредиторская задолженность	1520	49 428	36 944	95 833
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	36 561	24 503	1 763
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 541	5 666	2 116
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 162	2 863	4 163
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	7	48	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	4 157	3 864	87 780
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	55	41	20
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51 656	36 985	98 571
	БАЛАНС	1700	4 397 500	3 059 148	2 599 422

Руководитель

Зиновьев Александр
Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
по ОКПО	0710002		
ИНН	60053095		
по ОКВЭД 2	1660363355		
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	72 440	64 856
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(69 374)	(73 560)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 066	(8 704)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(1 835)	(1 877)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 231	(10 581)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	6 840	1 209
4.5	Проценты к уплате	2330	(3)	(8)
4.5	Прочие доходы	2340	1	-
4.5	Прочие расходы	2350	(87)	(115)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 982	(9 495)
4.6	Налог на прибыль	2410	(1 596)	1 891
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(710)	-
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	(887)	1 891
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 386	(7 604)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	6 386	(7 604)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____

Зиновьев Александр Львович

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
60053095	
1660363355	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	1 000	-	-	-	(4 643)	(3 643)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 604)	(7 604)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 604)	(7 604)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	-	-	(12 247)	(11 247)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	6 386	6 386
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 386	6 386
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	-	-	(5 861)	(4 861)

2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(3 643)	(7 604)	-	(11 247)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(3 643)	(7 604)	-	(11 247)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 643)	(7 604)	-	(12 247)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(4 643)	(7 604)	-	(12 247)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(4 861)	(11 247)	(3 643)



Руководитель Зиновьев Александр Львович
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
60053095		
1660363355		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	94 754	92 993
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	87 914	81 064
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 840	11 929
Платежи - всего	4120	(1 074 557)	(292 788)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(300 242)	(45 067)
в связи с оплатой труда работников	4122	(644)	(590)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(995)
налога на прибыль организаций	4124	(461)	-
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(20 651)	(2 985)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(724 145)	(144 839)
Выкуп земельных участков	4127	-	(85 000)
Арендные платежи, роялти, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные и иные аналогичные платежи	4128	(86)	(94)
прочие платежи	4129	(28 328)	(13 218)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(979 803)	(199 795)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 071 545	163 956
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 071 545	163 956
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	(32 752)	(7 269)
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	(32 752)	(7 269)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 038 793	156 687
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	58 990	(43 108)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 546	94 654
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	110 536	51 546
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр
Львович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	491 354	627 106	676 687
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	131 724	85 776	22 141
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 622 738	2 253 735	1 752 611
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 671	34 333	46 866
Дебиторская задолженность*	1230	9 823	6 647	6 463
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 536	51 546	94 654
Прочие оборотные активы	1260	653	4	-
ИТОГО активы	-	4 397 500	3 059 148	2 599 422
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 221 119	2 950 638	2 483 389
Отложенные налоговые обязательства	1420	129 560	82 725	20 980
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	27	47	126
Заемные средства краткосрочные	1510	2 173	-	2 717
Кредиторская задолженность	1520	49 428	36 944	95 833
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	55	41	20
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 402 361	3 070 395	2 603 065
Стоимость чистых активов	-	(4 861)	(11 247)	(3 643)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.