

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>		по ОКПО	60053095	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	1660363355	
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	<b>420088, Татарстан респ, Казань г, Халитова ул, д. № 8, кв. этаж/пом 5/2</b>				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	627 106	676 687	-
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.4	Отложенные налоговые активы	1180	85 776	22 141	-
3.5	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	712 882	698 828	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.6	Запасы	1210	2 253 735	1 752 611	-
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	21 604	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 165 881	132 064	-
	Недвижимость для строительства	12109	1 066 250	1 620 547	-
3.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 333	46 866	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	6 647	6 463	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	4 509	1 679	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	1 137	2 793	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	1 000	1 991	-
3.9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 546	94 654	-
3.11	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 346 265	1 900 594	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 059 148	2 599 422	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(12 247)	(4 643)	-
	Итого по разделу III	1300	(11 247)	(3 643)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.15	Заемные средства	1410	2 950 638	2 483 389	-
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	82 725	20 980	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.17	Прочие обязательства	1450	47	126	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	47	126	-
	Итого по разделу IV	1400	3 033 410	2 504 495	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	2 717	-
3.19	Кредиторская задолженность	1520	36 944	95 833	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	24 503	1 763	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 666	2 116	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 863	4 163	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	48	12	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	3 864	87 780	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	41	20	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	36 985	98 571	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 059 148	2 599 422	-

Руководитель



(подпись)

Зиновьев Александр  
Львович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	60053095		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660363355		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	64 856	21 932
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(73 560)	(25 797)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(8 704)	(3 865)
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(1 877)	(1 074)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 581)	(4 939)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	1 209	-
4.5	Проценты к уплате	2330	(8)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(115)	(264)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 495)	(5 203)
	Налог на прибыль	2410	1 891	1 041
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 891	1 041
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 604)	(4 162)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(7 604)	(4 162)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Зиновьев Александр  
Львович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
60053095	
1660363355	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	1 000	-	-	-	-	1 000
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Взнос в УК	3217	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 643)	(4 643)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 162)	(4 162)
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	-	-	-	-	-	-



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 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	(4 643)	(3 643)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	(7 604)	(7 604)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 604)	(7 604)
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 2022 г.	3300	1 000	-	-	-	(12 247)	(11 247)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	(4 162)	1 000 (3 162)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	(481) (481)
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(4 162)	519 (3 643)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(4 162)	- (4 162)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	(481) (481)
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(4 162)	(481) (4 643)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(11 247)	(3 643)	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

17 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	ИНН	<b>60053095</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>1660363355</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	92 993	22 672
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	81 064	22 672
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 929	-
Платежи - всего	4120	(292 788)	(2 310 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(45 067)	(14 499)
в связи с оплатой труда работников	4122	(590)	(258)
процентов по долговым обязательствам	4123	(995)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и (или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(2 985)	-
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(144 839)	(1 870 658)
Выкуп земельных участков	4127	(85 000)	(140 000)
Арендные платежи, роялти, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные и иные аналогичные платежи	4128	(94)	-
прочие платежи	4129	(13 218)	(285 195)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(199 795)	(2 287 938)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	163 956	2 438 473
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	163 956	2 437 473
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 000
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	(7 269)	(55 881)
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	(7 269)	(55 881)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	156 687	2 382 592
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(43 108)	94 654
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	94 654	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	51 546	94 654
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Зиновьев Александр  
Львович

(расшифровка подписи)

17 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	627 106	676 687	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	85 776	22 141	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 253 735	1 752 611	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 333	46 866	-
Дебиторская задолженность*	1230	6 647	6 463	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 546	94 654	-
Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>3 059 148</b>	<b>2 599 422</b>	<b>-</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 950 638	2 483 389	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	82 725	20 980	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	47	126	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	2 717	-
Кредиторская задолженность	1520	36 944	95 833	-
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	41	20	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>3 070 395</b>	<b>2 603 065</b>	<b>-</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>(11 247)</b>	<b>(3 643)</b>	<b>-</b>

\* - 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.