

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"	Дата (число, месяц, год)	29	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО			
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7707451561		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПО/ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес)	125047, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул 2-я Брестская, д. 48, помещ. 74	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Финэкспертиза, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7708096662
ОГРН/ОГРНИП	1027739127734

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 673 698	2 616 030	2 631 685
	Отложенные налоговые активы	1180	286 976	130 596	32 639
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 960 674	2 746 626	2 664 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 236 770	785 209	14 128
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	907	120 418	3 249
	Дебиторская задолженность	1230	26 824	13 472	12
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	71 659	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	283	8 688	2 275
	Прочие оборотные активы	1260	83	162	8
	Итого по разделу II	1200	1 264 867	999 608	19 672
	БАЛАНС	1600	4 225 541	3 746 234	2 683 996

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 021 959)	(527 917)	(130 561)
	Итого по разделу III	1300	(1 021 759)	(527 717)	(130 361)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 414 619	204 715	2 786 070
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 873	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 447 492	204 715	2 786 070
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	631 560	4 069 077	-
	в том числе: проценты	1511	631 560	41 316	-
	Кредиторская задолженность	1520	168 247	99	28 264
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	60	23
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	799 808	4 069 236	28 287
	БАЛАНС	1700	4 225 541	3 746 234	2 683 996

Руководитель _____ Стрелец К.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

			КОДЫ	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	29	03
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7707451561	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(3 390)	(5 438)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 390)	(5 438)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 535	954
	Проценты к уплате	2330	(617 242)	(398 618)
	Прочие доходы	2340	64	67
	Прочие расходы	2350	(1 517)	(92 277)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(617 550)	(495 312)
	Налог на прибыль	2410	123 292	99 062
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	123 508	99 062
	Прочее	2460	216	(1 106)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(494 042)	(397 356)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(494 042)	(397 356)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Стрелец К.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	0710003		
Форма по ОКУД	29	03	2024
По ОКПО			
ИНН	7707451561		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Стрелец К.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(397 356)	(397 356)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(397 356)	(397 356)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	200	-	-	-	(527 917)	(527 717)
за 2023 г. ³							
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	-	-	-	-	(494 042)	(494 042)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(494 042)	(494 042)
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. ³	3300	200	-	-	-	(1 021 959)	(1 021 759)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:	3401	-	-	-	-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3411	-	-	-	-
до корректировок	3421	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3501	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	(1 021 759)	(527 717)	(130 361)

Руководитель _____ Стрелец К.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

			КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	29	03	2024	
Форма по ОКУД	0710005			
По ОКПО				
ИНН	7707451561			
по ОКВЭД 2	71.12.2			
по ОКПОФ/ ОКФС	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Т-Девелопмент. Специализированный застройщик"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(177 627)	(935 419)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(176 332)	(819 130)
в связи с оплатой труда работников	4122	(248)	(533)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1 047)	(115 756)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(177 627)	(935 419)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	87 074	15 936
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	15 655
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	13 990	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	84	281
возврат размещенного депозита	4215	73 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(73 000)	(77 209)
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	(-)	(71 659)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
размещение депозита	4225	(73 000)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(5 550)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	14 074	(61 273)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	165 263	4 822 493
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	165 263	4 822 493
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(10 116)	(3 819 388)
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	(10 116)	(3 733 390)
прочие платежи	4329	(-)	(85 998)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	155 147	1 003 105
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 406)	6 413
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 688	2 275
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	282	8 688
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Стрелец К.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a0839815-91dd-4fd0-ab91-57a71c99c25e

ООО "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ", Стрелец Кристина Васильевна,
Представитель по доверенности
ДЕКЛАРАЦИЯ **ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №
10 ПО Г. МОСКВЕ**, Швецов Александр Викторович, Начальник
инспекции

29.03.24 16:14
(MSK)

Сертификат 04651D710066B089B44512FA74CC349F4C

29.03.24 17:26
(MSK)

Сертификат 008883035ED227C344030B74D1E4ED6617