

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
117105, Город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Донской, ш Варшавское, д. 33, стр. 12,
помещ. IV, этаж 1/18

по ОКПО	46584779
ИНН	7726471370
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
		0710001		
		30	09	2025
		46584779		
		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	194 031	215 039	488 825
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 785 000	1 785 000	1 696 333
	Отложенные налоговые активы	1180	1 094 909	733 536	253 623
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 073 940	2 733 575	2 438 782
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	16 448 755	16 813 114	8 295 652
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	515 327	114 286	114 287



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	228 014	162 186	106 239
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 252	9 144	32 600
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	17 200 347	17 098 731	8 548 777
	БАЛАНС	1600	20 274 287	19 832 306	10 987 559



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	100	100	100
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 507 829)	(1 104 981)	(715 149)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(1 507 729)	(1 104 881)	(715 049)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	17 319 727	19 215 322	10 440 017
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	594 303	365 315	74 852
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	444	198	481
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	17 914 474	19 580 835	10 515 350
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	2 220 760	640 332	527 960
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	919 769	716 003	659 248
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	727 013	16	50
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	3 867 542	1 356 351	1 187 258
	БАЛАНС	1700	20 274 287	19 832 306	10 987 559

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мартыненко Сергей Сергеевич
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
46584779		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	1 559 637	4
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(1 627 666)	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(68 029)	4
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(16 780)	(13 988)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(84 809)	(13 984)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53 333	53 086
	Проценты к уплате	2330	(497 538)	(441 116)
	Прочие доходы	2340	130	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(6 341)	(5 839)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(535 225)	(407 853)
	Налог на прибыль организаций	2410	132 377	81 529
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(9)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	132 386	81 529
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(402 848)	(326 324)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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	(402 848)	(326 324)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мартыненко Сергей Сергеевич
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО		
46584779		
по ОКЕИ		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	100	-	-	-	-	(715 149)	(715 049)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	100	-	-	-	-	(715 149)	(715 049)



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 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(326 323)	(326 323)
	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 30 сентября 2024 г.	3250	100	-	-	-	-	(1 041 472)	(1 041 372)
	На 31 декабря 2024 г.	3200	100	-	-	-	-	(1 104 981)	(1 104 881)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	100	-	-	-	-	(1 104 981)	(1 104 881)



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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(402 848)	(402 848)
	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	100	-	-	-	-	(1 507 829)	(1 507 729)

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мартыненко Сергей Сергеевич
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	46584779		
по ОКПО	46584779		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬМАНДИН"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	5 739 761	1 228
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 730 168	1 040
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	174
	прочие поступления	4119	9 593	14
	Платежи - всего	4120	(3 435 166)	(5 637 287)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(362 907)	(165 126)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(335)	(427)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(247)	(440)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(69 323)	(70 560)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(19 222)
	финансирование строительства ИДП	4130	(2 946 814)	(5 189 191)
	прочие платежи	4129	(55 540)	(192 321)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 304 595	(5 636 059)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	58 667
	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	-	58 667
	Платежи - всего	4220	-	(88 667)
	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	-	(88 667)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(30 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 711 458	5 931 548
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 711 458	5 931 548
	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	-	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(6 016 945)	(290 762)
	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	(6 016 945)	(290 762)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 305 487)	5 640 786
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(892)	(25 273)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	9 144	32 600
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	8 252	7 327
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Мартыненко Сергей Сергеевич
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа 47d100d6-5386-4a04-b494-6bf8b34e5739



Документ 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: ООО "СЗ "АЛЬМАНДИН" Мартыненко Сергей Сергеевич ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02B48EB500F0B2BAB43E11FC AA1FEB12A с 02.06.2025 13:51 по 02.09.2026 13:51 GMT+03:00	24.10.2025 16:05 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Ожидается ответная
подпись