

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

| | | | |
|---|--|-----------------|------------|
| Организация | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20" | по ОКПО | 05108498 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7715030599 |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 16 |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 |

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 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 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 | 89 | 159 | 230 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3.4 | Финансовые вложения | 1170 | 238 792 | - | 2 400 |
| 3.5 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 498 816 | 305 139 | 197 617 |
| 3.6 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 756 016 | 756 016 | 756 016 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 493 713 | 1 061 314 | 956 263 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 3.7 | Запасы | 1210 | 14 805 727 | 9 696 688 | 5 790 965 |
| 3.8 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 36 137 | 32 338 | 15 027 |
| 3.9 | Дебиторская задолженность | 1230 | 3 275 445 | 3 245 318 | 3 229 981 |
| 3.10 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 2 400 | 2 400 | - |
| 3.11 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 91 | 16 404 | 169 |
| 3.12 | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 105 | - | 2 |
| | в том числе: | 12603 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 18 122 905 | 12 993 148 | 9 036 144 |
| | БАЛАНС | 1600 | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 3.14 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 13 053 | 13 053 | 13 053 |
| | в том числе: | | | | |
| | | 13101 | - | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (29) | (29) | (29) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| 3.15 | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 104 500 | 104 500 | 104 500 |
| | Резервный капитал | 1360 | 653 | 653 | 653 |
| | в том числе: | | | | |
| | | | 653 | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (297 600) | (276 800) | (237 442) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (179 423) | (158 623) | (119 265) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.16 | Заемные средства | 1410 | 18 034 445 | 13 027 753 | 8 961 966 |
| 3.17 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 415 830 | 248 068 | 150 347 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 18 450 275 | 13 275 822 | 9 112 313 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 3.19 | Заемные средства | 1510 | - | - | 20 165 |
| 3.20 | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 345 766 | 937 264 | 979 194 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 345 766 | 937 264 | 999 359 |
| | БАЛАНС | 1700 | 19 616 618 | 14 054 463 | 9 992 407 |

Руководитель _____
(подпись)

Лукьянов М.А.
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

| за Январь - Декабрь 2024 г. | | Форма по ОКУД | Коды | | |
|--|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2024 |
| Организация | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20" | по ОКПО | 05108498 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7715030599 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Непубличные акционерные общества / Частная собственность | | | | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | в том числе: | | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | в том числе: | | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 4.4 | Управленческие расходы | 2220 | (9 316) | (4 667) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (9 316) | (4 667) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 4.5 | Проценты к получению | 2320 | 2 171 | 227 |
| 4.5 | Проценты к уплате | 2330 | (38 695) | (37 933) |
| 4.5 | Прочие доходы | 2340 | 75 | 60 |
| | в том числе: | | | |
| | Прочие внереализационные доходы | 23407 | 75 | - |
| 4.5 | Прочие расходы | 2350 | (951) | (6 846) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (46 716) | (49 159) |
| 4.6 | Налог на прибыль | 2410 | 25 916 | 9 801 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 25 916 | 9 801 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (20 800) | (39 358) |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 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 | (20 800) | (39 358) |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Лукьянов М.А.
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

| |
|--|
| Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) РОЙЩИК |
|--|

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 2022 г. | 3100 | 13 053 | (29) | 104 500 | 653 | (237 442) | (119 265) |
| <u>За 2023 г.</u> | | | | | | | |
| 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 | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (39 358) | (39 358) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (39 358) | (39 358) |
| 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 2023 г. | 3200 | 13 053 | (29) | 104 500 | 653 | (276 800) | (158 623) |
| <u>За 2024 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 | - | - | - | - | (20 800) | (20 800) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (20 800) | (20 800) |
| 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 2024 г. | 3300 | 13 053 | (29) | 104 500 | 653 | (297 600) | (179 423) |



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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | Изменения капитала за 2023 г. | | На 31 декабря 2023 г. |
|--|------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| 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 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (179 423) | (158 623) | (119 265) |

Руководитель _____
(подпись)

Лукьянов М.А. _____
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2024 |
| Организация | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК | ИНН | 05108498 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | "ТМП N20" | по | 7715030599 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: | / Частная собственность | по ОКЕИ | 384 | | |
| | в тыс. рублей | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | 16 498 |
| 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 | - | - |
| приходный поток НДС в составе поступлений | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | 16 498 |
| Платежи - всего | 4120 | (4 561 444) | (3 519 335) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (4 132 164) | (2 783 586) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (99) | (85) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие налоги | 4125 | (3 612) | (5 431) |
| расходный поток НДС в составе выплат | 4126 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (425 569) | (730 233) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (4 561 444) | (3 502 837) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 127 | - |
| 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 | 127 | - |
| 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 | 127 | - |



| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 4 545 010 | 3 519 072 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 4 545 010 | 3 519 072 |
| 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 | (6) | - |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (6) | - |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 4 545 004 | 3 519 072 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (16 313) | 16 235 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 16 404 | 169 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 91 | 16 404 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)



Лукьянов М.А.
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г. _____





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

| Организация, сотрудник | | Доверенность: рег. номер, период действия и статус | Сертификат: серийный номер, период действия | Дата и время подписания |
|------------------------|--|---|---|---|
| Подписи отправителя: |  ООО "СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ" Лукьянов Максим Александрович, ДИРЕКТОР 2 |  Не требуется для подписания | 022924C700CBB1A19D42095FFA FA87B25F с 13.08.2024 14:55 по 13.11.2025 14:55 GMT+03:00 | 25.03.2025 17:48 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа |