

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"</u>	по ОКПО	05108498
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7715030599
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 109469, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, б-р Перервинский, д. 27, к. 1, помещ. 10Н		

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.

Организация: <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	05108498		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	89	159
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	238 792	238 792	-
	Отложенные налоговые активы	1180	694 754	498 816	305 139
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 000 000	756 016	756 016
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	2 933 546	1 493 713	1 061 314
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	19 496 189	14 805 727	9 696 688
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 369	36 137	32 338



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	2 048 241	3 275 445	3 245 318
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 400	2 400	2 400
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	978	91	16 404
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	3 551	3 105	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	21 558 728	18 122 905	12 993 148
	<b>БАЛАНС</b>	1600	24 492 274	19 616 618	14 054 463



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	13 053	13 053	13 053
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	(2)	(29)	(29)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	104 500	104 500	104 500
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	653	653	653
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(324 590)	(297 600)	(276 800)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	(206 386)	(179 423)	(158 623)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	13 059 429	18 034 445	13 027 753
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	603 713	415 830	248 068
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	13 663 142	18 450 275	13 275 822
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	10 203 803	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	831 715	1 345 766	937 264
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	11 035 518	1 345 766	937 264
	<b>БАЛАНС</b>	1700	24 492 274	19 616 618	14 054 463

Директор 2 Управляющей  
компании ООО "СИГМА  
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

Лукиянов Максим Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

Организация: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"**  
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
05108498		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 808)	(6 819)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 808)	(6 819)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 717	285
	Проценты к уплате	2330	(29 024)	(28 941)
	Прочие доходы	2340	777	-
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(7 679)	(265)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(35 017)	(35 740)
	Налог на прибыль организаций	2410	8 054	7 138
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	8 054	7 138
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 963)	(28 602)



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	(26 963)	(28 602)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор 2 Управляющей  
компании ООО "СИГМА  
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукиянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала  
за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО 05108498		
по ОКЕИ 384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"  
Единица измерения тыс. руб.

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	13 053	(29)	-	104 500	653	(276 800)	(158 623)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	13 053	(29)	-	104 500	653	(276 800)	(158 623)



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
	<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(28 602)	(28 602)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	13 053	(29)	-	104 500	653	(305 402)	(187 225)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	13 053	(29)	-	104 500	653	(297 600)	(179 423)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	13 053	(29)	-	104 500	653	(297 600)	(179 423)



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
	<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(26 963)	(26 963)
	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	-	27	-	-	-	(27)	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	13 053	(2)	-	104 500	653	(324 590)	(206 386)

Директор 2 Управляющей  
компании ООО "СИГМА  
МЕНЕДЖМЕНТ"

(наименование должности)

(подпись)

Лукиянов Максим Александрович

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.





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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	05108498		
по ОКПО	05108498		
по ОКЕИ	384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТМП N20"  
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	210	124
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	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	-	-
	прочие поступления	4119	210	124
	Платежи - всего	4120	(4 448 338)	(3 465 729)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(4 411 183)	(3 090 024)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(31)	(69)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	-	-
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	-	-
	вознаграждение заказчика	4128	-	-
	прочие платежи	4129	(37 124)	(375 636)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 448 128)	(3 465 605)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	800	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	800	-
	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	-	(6)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(6)
	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	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	800	(6)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	4 448 215	3 449 320
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 448 215	3 449 320
	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	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 448 215	3 449 320
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	887	(16 291)
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	91	16 404
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	978	113
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор 2 Управляющей  
компании ООО "СИГМА  
МЕНЕДЖМЕНТ"  

(наименование должности)

(подпись)

Лукиянов Максим Александрович  

(расшифровка подписи)

23 октября 2025 г.

Идентификатор документа fdcbb1dfe-4c89-4763-9fff-3df05c8a01b4



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

Подписи  
отправителя:

АО СЗ "ТМП №20"  
Лукиянов Максим Александрович  
Директор 2 ООО "СИГМА  
МЕНЕДЖМЕНТ"

Не требуется для подписания

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный  
номер, период действия

Дата и время подписания

02D4EDA800E3B1D3BA4F7409B  
F1509DB33  
с 06.09.2024 13:05 по  
06.12.2025 13:05 GMT+03:00

23.10.2025 15:24 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа