

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

| | | |
|---|----------|------------|
| Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ" | по ОКПО | 45218819 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7716948832 |
| Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью | по ОКОПФ | 12300 |
| Форма собственности Частная собственность | по ОКФС | 16 |
| Адрес в пределах места нахождения 123182, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Щукино, проезд 4-й Красногорский, д. 2/4, стр. 1 | | |

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 31 марта 2025 г.

| | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|----------|----|------|
| Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ" | Единица измерения тыс. руб. | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Отчетная дата (число, месяц, год) | 31 | 03 | 2025 |
| | | по ОКПО | 45218819 | | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |
| | | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|--|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. Внеоборотные активы | | | | |
| | Гудвил | 1105 | - | - | - |
| 3.1 | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 3.2 | Основные средства | 1150 | 27 663 | 34 076 | 73 149 |
| | в том числе: | | | | |
| 3.3 | Инвестиционная недвижимость | 1160 | 156 580 | 158 650 | 166 927 |
| 3.4 | Финансовые вложения | 1170 | 6 332 707 | 7 523 925 | 2 431 797 |
| 3.5 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 204 745 | 176 544 | 64 447 |
| | в том числе: | | | | |
| 3.6 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 305 542 | 305 542 | 565 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 7 027 236 | 8 198 736 | 2 736 885 |
| | II. Оборотные активы | | | | |
| 3.7 | Запасы | 1210 | 14 991 836 | 13 396 540 | 7 649 051 |
| | Долгосрочные активы к продаже | 1215 | - | - | - |
| 3.8 | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 1 414 |
| | в том числе: | | | | |
| 3.9 | Дебиторская задолженность | 1230 | 557 476 | 477 537 | 194 383 |
| 3.10 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 1 193 702 | 1 193 702 | 1 193 702 |

| | | | | | |
|------|--|------|------------|------------|------------|
| | в том числе: | | | | |
| 3.11 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 4 825 | 4 586 | 2 156 |
| 3.12 | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу II | 1200 | 16 747 838 | 13 881 147 | 10 124 826 |
| | БАЛАНС | 1600 | 23 775 075 | 22 079 883 | 12 861 711 |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. Капитал | | | | |
| 3.13 | Уставный капитал | 1310 | 1 100 100 | 1 100 100 | 1 100 100 |
| | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | - | - | - |
| | Накопленная дооценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| 3.13 | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | 1350 | 140 250 | 140 250 | 140 250 |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| 3.13 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (74 696) | (77 947) | (88 284) |
| | в том числе: | | | | |
| 3.13 | Итого по разделу III | 1300 | 1 165 654 | 1 162 403 | 1 152 066 |
| | IV. Долгосрочные обязательства | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 18 018 474 | 16 639 342 | 7 665 127 |
| 3.17 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 180 450 | 151 166 | 42 829 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 3.18 | Прочие долгосрочные обязательства | 1450 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 18 198 925 | 16 790 508 | 7 707 956 |
| | V. Краткосрочные обязательства | | | | |
| 3.19 | Заемные средства | 1510 | 214 580 | - | 213 922 |
| 3.20 | Кредиторская задолженность | 1520 | 4 195 896 | 4 126 964 | 3 787 753 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| 3.21 | Оценочные обязательства | 1540 | 21 | 8 | 14 |
| | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | - | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Итого по разделу V | 1500 | 4 410 496 | 4 126 972 | 4 001 689 |
| | БАЛАНС | 1700 | 23 775 075 | 22 079 883 | 12 861 711 |

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Костоломов Александр Станиславович
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.

| | | | |
|---|----------|----|------|
| Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | 0710002 | | |
| | 31 | 03 | 2025 |
| | 45218819 | | |
| по ОКПО | 45218819 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1 | Выручка | 2110 | 4 427 | 3 762 |
| | в том числе: | | | |
| 4.2 | Себестоимость продаж | 2120 | (72 945) | (58 774) |
| | в том числе: | | | |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (68 518) | (55 012) |
| 4.3 | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 4.4 | Управленческие расходы | 2220 | (2 096) | (2 187) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (70 614) | (57 199) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 4.5 | Проценты к получению | 2320 | 75 272 | 58 222 |
| 4.5 | Проценты к уплате | 2330 | (197) | (131) |
| 4.5 | Прочие доходы | 2340 | - | 3 |
| | в том числе: | | | |
| | Прочие внереализационные доходы | 23407 | - | 3 |
| 4.5 | Прочие расходы | 2350 | (126) | (740) |
| 4.6 | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | 4 335 | 155 |
| | Налог на прибыль организаций | 2410 | (1 084) | (31) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль организаций | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль организаций | 2412 | (1 084) | (31) |
| | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 3 251 | 124 |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - март 2025 г. | За январь - март 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 | 3 251 | 124 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2900 | | |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 2910 | | |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Костоломов Александр Станиславович

(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

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

| Коды | | |
|------------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 03 | 2025 |
| по ОКПО 45218819 | | |
| по ОКЕИ 384 | | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"
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 | 1 100 100 | - | - | 140 250 | - | (88 284) | 1 152 066 |
| | Корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3110 | - | - | - | - | - | - | - |
| | исправлением ошибок | 3120 | - | - | - | - | - | - | - |
| | На 31 декабря 2023 г. после корректировки | 3130 | 1 100 100 | - | - | 140 250 | - | (88 284) | 1 152 066 |



| 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 январь - март 2024 г. | | | | | | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 3211 | - | - | - | - | - | 124 | 124 |
| | 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 31 марта 2024 г. | 3250 | - | - | - | - | - | 124 | 124 |
| | На 31 декабря 2024 г. | 3200 | - | - | - | - | - | 10 337 | 10 337 |
| | Корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3210 | - | - | - | - | - | - | - |
| | исправлением ошибок | 3220 | - | - | - | - | - | - | - |
| | На 31 декабря 2024 г. после корректировки | 3230 | - | - | - | - | - | 10 337 | 10 337 |



| 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 январь - март 2025 г. | | | | | | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 3311 | - | - | - | - | - | 3 251 | - |
| | 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 31 марта 2025 г. | 3300 | 1 100 100 | - | - | 140 250 | - | (74 696) | 1 165 654 |

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Костоломов Александр Станиславович
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

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

| Коды | | |
|----------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 03 | 2025 |
| 45218819 | | |
| 384 | | |

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

по ОКПО

по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Денежные потоки от текущих операций | | | |
| | Поступления - всего | 4110 | 1 387 | 961 |
| | в том числе: | | | |
| | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг | 4111 | 999 | 800 |
| | 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 | 200 | 160 |
| | прочие поступления | 4119 | 188 | 1 |
| | Платежи - всего | 4120 | (1 477 218) | (817 181) |
| | в том числе: | | | |
| | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (353 809) | (208 654) |
| | в связи с оплатой труда работников | 4122 | (136) | (136) |
| | процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| | налога на прибыль организаций | 4124 | - | (1) |
| | арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4125 | (9 369) | (2 263) |
| | расходный поток НДС в составе выплат | 4126 | (17 393) | (25 037) |
| | вознаграждение заказчика | 4128 | - | (3 278) |
| | финансирование строительства ИДП | 4130 | (1 093 846) | (575 154) |
| | прочие платежи | 4129 | (2 665) | (2 658) |
| | Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 475 831) | (816 220) |



| Пояснения | Наименование показателя | Код | За январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| | 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 | - | (3 189) |
| | 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 | - | (3 189) |
| | 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 | - | (3 189) |
| | Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| | Поступления - всего | 4310 | 1 484 598 | 835 943 |
| | в том числе: | | | |
| | получение кредитов и займов | 4311 | 1 484 598 | 835 943 |
| | 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 январь - март 2025 г. | За январь - март 2024 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
| | Платежи - всего | 4320 | (8 528) | (16 341) |
| | 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 | (8 528) | (16 341) |
| | прочие платежи | 4329 | - | - |
| | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 476 070 | 819 602 |
| | Сальдо денежных потоков за период | 4400 | 239 | 193 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450 | 4 586 | 2 156 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода | 4500 | 4 825 | 2 349 |
| | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Костоломов Александр Станиславович
(расшифровка подписи)

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

Идентификатор документа 513fa026-9377-47f6-af2b-7fae3c5ffb59



Подписи
отправителя:

ООО "СЗ "СОЗВЕЗДИЕ"
Костоломов Александр
Станиславович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

Доверенность: рег. номер, период
действия и статус

Сертификат: серийный номер,
период действия

Дата и время подписания

0215959D0076B2C9A640C24917
C1083AC2
с 31.01.2025 12:23 по 30.04.2026
12:23 GMT+03:00

23.04.2025 11:10 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа