

**Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"

по ОКПО	45218819
ИНН	7716948832
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

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

ИИН	
ОГРН	

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

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 "СОЗВЕЗДИЕ"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710001		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)	2025	
45218819		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
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	28 335	34 076	73 149
в том числе:					
	Инвестиционная недвижимость	1160	152 442	158 650	166 927
	Финансовые вложения	1170	2 434 986	7 523 925	2 431 797
	Отложенные налоговые активы	1180	237 138	176 544	64 447
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	290 000	305 542	565
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 142 901	8 198 736	2 736 885
	<b>II. Оборотные активы</b>				
Запасы		1210	18 355 291	13 396 540	7 649 051
в том числе:					
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1 414



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	714 770	477 537	194 383
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 091 422	2 483	2 277 821
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 163	4 586	2 156
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	24 167 645	13 881 147	10 124 826
	<b>БАЛАНС</b>	1600	27 310 546	22 079 883	12 861 711



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	1 100 100	1 100 100	1 100 100
	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	140 250	140 250	140 250
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(74 996)	(77 947)	(88 284)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	1 165 354	1 162 403	1 152 066
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	21 174 115	16 639 342	7 665 127
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	216 820	151 166	42 829
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	21 390 936	16 790 508	7 707 956
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	228 855	-	213 922
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	4 525 393	4 126 964	3 787 753
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	8	8	14
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	4 754 256	4 126 972	4 001 689
	<b>БАЛАНС</b>	1700	27 310 546	22 079 883	12 861 711

Генеральный директор  
(наименование должности) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Костоломов Александр Станиславович  
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710002	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)		
2025		
по ОКПО		
45218819		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	12 124	11 995
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(222 979)	(182 721)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(210 855)	(170 726)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 377)	(5 787)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(219 232)	(176 513)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	228 323	191 395
	Проценты к уплате	2330	(599)	(507)
	Прочие доходы	2340	50	3 660
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(530)	(15 146)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 012	2 889
	Налог на прибыль организаций	2410	(5 060)	(578)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(5 060)	(578)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 952	2 311



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	2 952	2 311
	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 9 месяцев 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09 2025
по ОКПО		45218819
по ОКЕИ		384

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
	<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	3100	1 100 100	-	-	140 250	-	(88 284)	1 152 066
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2023 г. после корректировки</b>	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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>За 9 месяцев 2024 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	2 311	2 311
	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	1 100 100	-	-	140 250	-	(85 973)	1 154 377
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	1 100 100	-	-	140 250	-	(77 947)	1 162 403
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	1 100 100	-	-	140 250	-	(77 947)	1 162 403



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
<b>За 9 месяцев 2025 г.</b>									
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 951	2 951
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	1 100 100	-	-	140 250	-	(74 996)	1 165 354

Генеральный директор  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Костоломов Александр Станиславович  
(расшифровка подписи)



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

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

Коды		
Форма по ОКУД		
0710005	30	09
	2025	
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
45218819		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	5 313	4 014
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 954	3 315
	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	791	688
	прочие поступления	4119	568	11
	Платежи - всего	4120	(4 503 662)	(3 487 462)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(852 709)	(788 969)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(448)	(447)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(46 113)	(9 531)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(27 512)	(122 949)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(21 442)
	финансирование строительства ИДП	4130	(3 559 355)	(2 539 723)
	прочие платежи	4129	(17 525)	(4 400)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 498 349)	(3 483 448)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	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	-	(2 830 416)
	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	-	(16 815)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(2 813 601)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	-	(2 830 416)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	4 844 782	6 337 675
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 844 782	6 337 675
	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	(344 856)	(21 381)
	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	(344 856)	(21 381)
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 499 926	6 316 294
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	1 577	2 430
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	4 586	2 156
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	6 163	4 586
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Костоломов Александр Станиславович  
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа efec8c35-ac6f-4279-b792-76cda82d001c

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



Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	✉ ОOO "СЗ "СОЗВЕЗДИЕ" Костоломов Александр Станиславович ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	✉ Не требуется для подписания	0215959D0076B2C9A640C2491 7C1083AC2 с 31.01.2025 12:23 по 30.04.2026 12:23 GMT+03:00	22.10.2025 13:40 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа