

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	45218819		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7716948832		
Местонахождение (адрес)	123182, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Щукино, проезд 4-й Красногорский, д. 2/4, стр. 1	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	34 076	73 149	91 878
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	158 650	166 927	175 204
3.4	Финансовые вложения	1170	7 523 925	2 431 797	1 739 707
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	176 544	64 447	28 689
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	305 542	565	27 020
	Итого по разделу I	1100	8 198 736	2 736 885	2 062 498
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	13 396 540	7 649 051	640 974
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	13 396 540	7 649 051	640 974
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 414	4 025
3.9	Дебиторская задолженность	1230	477 537	194 383	92 542
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	507	954	601
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	31 772	17 455	4 762
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 030	1 655	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	677	174 318	87 175

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12308	441 539	-	-
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 483	2 277 821	2 483
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 586	2 156	3 202
3.12	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	13 881 147	10 124 826	743 226
	БАЛАНС	1600	22 079 883	12 861 711	2 805 724

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	1 100 100	1 100 100	1 100 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	140 250	140 250	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(77 947)	(88 284)	(109 181)
	Итого по разделу III	1300	1 162 403	1 152 066	990 919
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	16 639 342	7 665 127	359 672
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	15 723 850	7 442 361	-
	Долгосрочные займы	14102	101 517	8 621	352 342
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	563 386	180 180	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	250 590	33 966	7 330
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	151 166	42 829	1 839
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	-	-	1 568
	Итого по разделу IV	1400	16 790 508	7 707 956	363 079
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	213 922	1 418 681
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	1 256 094
	Краткосрочные займы	15102	-	4 800	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	162 587
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	209 122	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	4 126 964	3 787 753	33 033
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	24 918	46 340	6 479
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35	46	54
	Расчеты по налогам и сборам	15203	750	1 430	556
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	12	12	36
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами краткосрочные	15209	68 297	3 739 925	25 907
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами долгосрочные	15210	4 033 044	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	8	14	12
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 126 972	4 001 689	1 451 726
	БАЛАНС	1700	22 079 883	12 861 711	2 805 724

Руководитель



Костоломов Александр
Станиславович
(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
45218819		
7716948832		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	16 180	14 981
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(257 893)	(106 355)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(241 713)	(91 374)
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(7 462)	(13 526)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(249 175)	(104 900)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	267 969	178 332
4.5	Проценты к уплате	2330	(708)	(46 534)
4.5	Прочие доходы	2340	3 660	1 191 219
4.5	Прочие расходы	2350	(15 169)	(1 191 986)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 577	26 131
4.6	Налог на прибыль	2410	3 760	(5 233)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 760	(5 232)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 337	20 898

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	10 337	20 898
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Костопонов Александр
Станиславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"	форма по ОКУД	Коды	
		Дата (число, месяц, год)	0710004	
		по ОКПО	31	12 2024
		ИНН	45218819	
		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения:	Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

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	1 100 100	-	-	-	(109 181)	990 919
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	140 250	-	20 897	161 147
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	20 897	20 897
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	-	-	-	-	-	-
внесение добавочного капитала	3217	-	-	140 250	-	-	140 250
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	1 100 100	-	140 250	-	(88 284)	1 152 066
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 337	10 337
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 337	10 337
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	1 100 100	-	140 250	-	(77 947)	1 162 403

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	1 162 403	1 152 066	990 919

Руководитель
Костолюмов Александр
Станиславович
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
45218819		
7716948832		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 267	1 198 582
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 238	4 396
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	2 967
прочие поступления	4119	29	1 191 219
Платежи - всего	4120	(5 541 020)	(3 261 410)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(898 399)	(966 004)
в связи с оплатой труда работников	4122	(653)	(643)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(16 809)	(208 089)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(136 475)	(124 422)
вознаграждение заказчика	4127	(28 277)	(21 494)
финансирование строительства ИДП	4128	(4 454 660)	(1 931 628)
прочие платежи	4129	(5 746)	(9 130)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 536 753)	(2 062 828)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13	-
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	13	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 830 416)	(3 925 338)
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)	(1 650 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 813 601)	(2 275 338)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 830 403)	(3 925 338)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 391 878	8 254 889
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 391 878	8 114 639
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	-	140 250
Платежи - всего	4320	(22 293)	(2 267 768)
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	(22 293)	(2 267 293)
прочие платежи	4329	-	(475)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	8 369 585	5 987 121
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 429	(1 045)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 157	3 202
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 586	2 157
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Костопомов Александр
Станиславович

(расшифровка подписи)

31 января 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	34 076	73 149	91 878
Доходные вложения в материальные ценности	1160	158 650	166 927	175 204
Финансовые вложения долгосрочные	1170	7 523 925	2 431 797	1 739 707
Отложенные налоговые активы	1180	176 544	64 447	28 689
Прочие внеоборотные активы	1190	305 542	565	27 020
Запасы	1210	13 396 540	7 649 051	640 974
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 414	4 025
Дебиторская задолженность*	1230	477 537	194 383	92 542
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 483	2 277 821	2 483
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 586	2 156	3 202
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	22 079 883	12 861 711	2 805 724
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	16 639 342	7 665 127	359 672
Отложенные налоговые обязательства	1420	151 166	42 829	1 839
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	1 568
Заемные средства краткосрочные	1510	-	213 922	1 418 681
Кредиторская задолженность	1520	4 126 964	3 787 753	33 033
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	8	14	12
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	20 917 480	11 709 645	1 814 805
Стоимость чистых активов	-	1 162 403	1 152 066	990 919

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.