

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|  |  |                              |                      |           |
|--|--|------------------------------|----------------------|-----------|
|  |  | <b>Коды</b>                  |                      |           |
|  |  | <b>0710001</b>               |                      |           |
|  |  | 31                           | 12                   | 2022      |
| Форма по ОКУД  |  |                              |                      |           |
| Дата (число, месяц, год)   |  |                              |                      |           |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"</b> | по ОКПО                      | <b>45218819</b>      |           |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |  | ИНН                          | <b>7716948832</b>    |           |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                         | по ОКВЭД 2                   | <b>71.12.2</b>       |           |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС              | <b>12300</b>         | <b>16</b> |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                      | <b>384</b>           |           |
| Местонахождение (адрес)  | <b>123182, Москва г, 4-й Красногорский проезд, д. № 2/4, стр. 1</b>                        |                              |                      |           |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input checked="" type="checkbox"/> ДА   | <input type="checkbox"/> НЕТ |                      |           |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | <b>Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"</b>                               |                              |                      |           |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора         |  | ИНН                          | <b>7722611971</b>    |           |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора    |  | ОГРН/ОГРНИП                  | <b>5077746822346</b> |           |

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код   | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 3.2       | Основные средства   | 1150  | 91 878                | 96 603                | -                     |
| 3.3       | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | 175 204               | 183 482               | -                     |
| 3.4       | Финансовые вложения                                       | 1170  | 1 739 707             | 637 457               | -                     |
| 3.5       | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 28 689                | 5 711                 | 199                   |
| 3.6       | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | 27 020                | -                     | -                     |
|           | в том числе:  | 11902 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 2 062 498             | 923 253               | 199                   |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 3.7       | Запасы  | 1210  | 640 974               | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное производство                                | 12108 | 640 974               | -                     | -                     |
| 3.8       | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 4 025                 | -                     | 6                     |
| 3.9       | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 92 542                | 189 072               | 10 086                |
|           | в том числе:  |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная      | 12301 | 601                   | 476                   | 86                    |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная       | 12302 | 4 762                 | 555                   | -                     |
|           | Расчеты по налогам и сборам                               | 12303 | 4                     | -                     | -                     |

|      |  |       |           |           |        |
|------|--|-------|-----------|-----------|--------|
|      | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12304 | -         | 1         | -      |
|      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная  | 12307 | 87 175    | 188 042   | 10 000 |
| 3.10 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | 2 483     | 1 102 483 | -      |
| 3.11 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 3 202     | 141 364   | 110    |
|      | в том числе:   | 12501 | -         | -         | -      |
|      | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | -         | -         | -      |
|      | в том числе:   | 12602 | -         | -         | -      |
|      | Итого по разделу II  | 1200  | 743 226   | 1 432 919 | 10 202 |
|      | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 2 805 724 | 2 356 172 | 10 401 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
| 3.14      | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 1 100 100                | 1 100 100                | 100                      |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (109 181)                | (22 854)                 | (803)                    |
| 3.13      | Итого по разделу III   | 1300  | 990 919                  | 1 077 246                | (703)                    |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.16      | Заемные средства   | 1410  | 359 672                  | 1 275 911                | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные займы   | 14102 | 352 342                  | 1 251 294                | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 14105 | 7 330                    | 24 617                   | -                        |
| 3.17      | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 1 839                    | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           |  | 14206 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 3.18      | Прочие обязательства   | 1450  | 1 568                    | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 363 079                  | 1 275 911                | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 3.19      | Заемные средства   | 1510  | 1 418 681                | -                        | 11 093                   |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты  |       | 1 256 094                | -                        | 11 000                   |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                     |       | 162 587                  | -                        | 93                       |
| 3.20      | Кредиторская задолженность   | 1520  | 33 033                   | 3 015                    | 11                       |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 6 479                    | 60                       | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 54                       | 301                      | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 556                      | 2 654                    | -                        |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 36                       | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15209 | 25 907                   | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
| 3.21      | Оценочные обязательства  | 1540  | 12                       | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           |  | 15401 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 1 451 726                | 3 015                    | 11 104                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 2 805 724                | 2 356 172                | 10 401                   |



Руководитель

(подпись)

Костоломов Александр  
Станиславович

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |  |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"</b> | по ОКПО                  | <b>45218819</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>7716948832</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                             | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                        | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1       | Выручка                                 | 2110 | 11 303                      | 5 233                       |
|           | в том числе:                            |      | -                           | -                           |
| 4.2       | Себестоимость продаж                    | 2120 | (10 613)                    | -                           |
|           | в том числе:                            |      | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 690                         | 5 233                       |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
| 4.4       | Управленческие расходы                  | 2220 | (19 464)                    | (18 626)                    |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (18 774)                    | (13 393)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
| 4.5       | Проценты к получению                    | 2320 | 51 041                      | 36 433                      |
| 4.5       | Проценты к уплате                       | 2330 | (137 983)                   | (42 411)                    |
| 4.5       | Прочие доходы                           | 2340 | 114                         | -                           |
| 4.5       | Прочие расходы                          | 2350 | (1 864)                     | (8 191)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | (107 466)                   | (27 562)                    |
| 4.6       | Налог на прибыль                        | 2410 | 21 139                      | 5 511                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 21 139                      | 5 511                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | (86 327)                    | (22 051)                    |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 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 | (86 327)                       | (22 051)                       |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



Костоломов Александр

Станиславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 45218819   |    |      |
| 7716948832 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

## 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 2020 г.                     | 3100 | 100              | -   | -                  | -                 | (803)  | (703)     |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 1 100 000        | -   | -                  | -                 | -  | 1 100 000 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| увеличение уставного капитала                               | 3217 | 1 100 000        | -   | -                  | -                 | -  | 1 100 000 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (22 051)                                     | (22 051)  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | (22 051)                                     | (22 051)  |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |



|           |      |   |   |   |   |   |   |   |
|-----------|------|---|---|---|---|---|---|---|
| дивиденды | 3227 | X | 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 2021 г.                     | 3200 | 1 100 100        | -   | -                  | -                 | (22 854)                                     | 1 077 246 |
| <u>За 2022 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 | -                | -   | -                  | -                 | (86 327)                                     | (86 327)  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (86 327)                                     | (86 327)  |
| 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 2022 г.                     | 3300 | 1 100 100        | -   | -                  | -                 | (109 181)                                    | 990 919   |



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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>по другим статьям капитала</b>             |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 990 919               | 1 077 246             | (703)                 |



Костоломов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

6 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>0710005</b>    |           |             |
|   |  |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"</b> | по ОКПО                  | <b>45218819</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>7716948832</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                         | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 7 723                       | 5 112                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 7 424                       | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | 5 071                       |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 299                         | 41                          |
| Платежи - всего   | 4120 | (361 502)                   | (33 852)                    |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (4 705)                     | (5 843)                     |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (569)                       | (327)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (17 887)                    |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4125 | (4 640)                     | -                           |
| финансирование строительства ИДП  | 4126 | (343 044)                   | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (8 544)                     | (9 795)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (353 779)                   | (28 740)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 15 000                      |
| 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 | -                           | 15 000                      |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (140 000)                   | (2 185 300)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (140 000)                   | (430 360)                   |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | (637 457)                   |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | (1 117 483)                 |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (140 000)                   | (2 170 300)                 |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 357 142                        | 4 579 820                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 357 142                        | 3 479 820                      |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | 1 100 000                      |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (1 525)                        | (2 239 526)                    |
| 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 | -                              | (2 239 526)                    |
| прочие платежи  | 4329 | (1 525)                        | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 355 617                        | 2 340 294                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | (138 162)                      | 141 254                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 141 364                        | 110                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 3 202                          | 141 364                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

Костоломов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОЗВЕЗДИЕ"  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | 91 878                | 96 603                | -                     |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | 175 204               | 183 482               | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | 1 739 707             | 637 457               | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | 28 689                | 5 711                 | 199                   |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | 27 020                | -                     | -                     |
| Запасы  | 1210                              | 640 974               | -                     | -                     |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 4 025                 | -                     | 6                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 92 542                | 189 072               | 10 086                |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | 2 483                 | 1 102 483             | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 3 202                 | 141 364               | 110                   |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>2 805 724</b>      | <b>2 356 172</b>      | <b>10 401</b>         |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 359 672               | 1 275 911             | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 1 839                 | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 1 568                 | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | 1 418 681             | -                     | 11 093                |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 33 033                | 3 015                 | 11                    |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 12                    | -                     | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>1 814 805</b>      | <b>1 278 926</b>      | <b>11 104</b>         |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>990 919</b>        | <b>1 077 246</b>      | <b>(703)</b>          |

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