

**Бухгалтерская отчетность**  
**за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	46482978
Организация: <u>специализированный застройщик "АЛЬФА"</u>	ИНН	9724029635
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>	по ОКФС	16
Форма собственности <u>Частная собственность</u>		
Адрес в пределах места нахождения <u>117105, Москва г, вн.тер.г. Нагатино-Садовники, ул Нагатинская, д. 1, этаж 1, помещ. 3</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "Аудит-Сервис"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7703478442
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1197746437437

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 марта 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Организация: <u>специализированный застройщик "АЛЬФА"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
		31	03	2025
	по ОКПО	46482978		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	1 750	1 750	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 750	1 750	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	321 676	375 151	638 082
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		87 556	98 516	275 287
	Оборудование к установке		2 162	94	-
	Незавершенное строительство		11 030	11 030	11 030
	Права пользования активами		212 962	245 318	325 717
	Иные незавершенные капитальные вложения		7 966	20 193	26 048
	Инвестиционная недвижимость	1160	1 685 333	1 689 517	4 450 810
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		1 685 333	1 689 517	4 450 810
	Финансовые вложения	1170	5 590 917	5 308 957	5 276 290
	в том числе:				

	Паи и акции		1 708 500	1 708 500	1 708 500
	Предоставленные займы		3 882 417	3 600 457	3 567 790
	Отложенные налоговые активы	1180	220 289	213 154	131 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 775 536	18 052 801	11 076 205
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		6 894 250	6 894 283	6 894 415
	Строительство инвестиционных объектов		13 063 067	11 158 518	4 181 790
	Итого по разделу I	1100	27 595 501	25 641 330	21 572 812
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	1 387 123	1 011 907	1 001 739
	в том числе:				
	Сырье и материалы		122 158	135 814	17 712
	Товары		608	608	419
	Незавершенное производство		1 264 357	875 485	983 608
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 457 616	1 126 638	510 910
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		19 655	17 982	1 893
	НДС по приобретенным МПЗ		7 884	4 816	2 092
	НДС по приобретенным услугам		117 967	105 331	31 792
	НДС по строительству инвестиционных объектов		1 312 110	998 509	475 133
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 106 506	6 655 908	4 019 032
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		445 874	407 556	150 567
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 411 134	5 029 122	2 911 762
	Расчеты по налогам и сборам		20 695	539	1 177
	Сальдо по ЕНС		43 882	108 055	35 678
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		62	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		32 078	30 317	15 061
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 145 059	1 070 682	897 775
	Расходы будущих периодов		7 671	9 406	6 636
	Авансы по аренде (лизингу)		46	231	376
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета ( в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 329 710	212 826	1 929 501
	в том числе:				
	Расчетные счета		710	177 946	100 873
	Аккредитивы		-	34 880	1 828 628
	Прочие специальные счета		1 329 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	7 355 727	7 344 046	4 259 338
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		7 355 727	7 344 046	4 259 338
	Итого по разделу II	1200	16 636 682	16 351 324	11 720 520
	<b>БАЛАНС</b>	1600	44 232 182	41 992 655	33 293 332

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	11 833 528	11 833 528	11 833 528
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	177 195	177 195	450 023
	в том числе: Переоценка основных средств		177 195	177 195	450 023
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 413	9 348	3 975
	Итого по разделу III	1300	12 021 136	12 020 071	12 287 526
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	25 310 125	23 055 021	17 299 371
	в том числе: Долгосрочные кредиты		23 924 950	22 995 760	17 188 510
	Долгосрочные займы		1 385 175	59 261	110 861
	Отложенные налоговые обязательства	1420	292 498	279 170	151 298
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	230 720	312 928
	в том числе: Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	25 602 623	23 564 911	17 763 596
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	4 375 852	4 375 852	1 259 077
	в том числе: Краткосрочные займы		-	-	78 817
	Проценты по займам и кредитам		4 375 852	4 375 852	1 180 260
	Кредиторская задолженность	1520	2 189 730	2 009 654	1 976 378
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		273 390	273 173	654 206
	Расчеты с покупателями и заказчиками		263 125	55 194	33 740
	Расчеты по налогам и сборам		108 977	106 071	51 875
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		20 096	21 512	17 809
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		19 608	5 026	3 576
	Расчеты с персоналом по оплате труда		37 837	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		11	11	530
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 444 520	1 487 003	1 176 187
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		22 166	30 667	38 455
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42 841	22 167	6 754
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	6 608 423	6 407 673	3 242 210
	<b>БАЛАНС</b>	1700	44 232 182	41 992 655	33 293 332

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Коноваленко Денис Васильевич  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	03	2025
	46482978		
по ОКПО	46482978		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: специализированный застройщик "АЛЬФА"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	66 843	115 497
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа		66 843	115 497
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа (до 01.01.2023)		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	66 843	115 497
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(201 664)	(200 264)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(134 821)	(84 767)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	140 258	111 477
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 178	25
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		4 111	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		3 114	-
	Курсовые разницы		750	-
	Прочие доходы		1 203	25
	Прочие расходы	2350	(7 168)	(19 093)
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(4 184)	-
	Иная операционная деятельность		(1 922)	(17 946)
	Прочие расходы		(1 062)	(1 147)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	7 447	7 642
	Налог на прибыль организаций	2410	(6 382)	(1 554)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(188)	(728)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(6 194)	(826)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 065	6 088

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	-	-
	в том числе: Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	1 065	6 088
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Коноваленко Денис Васильевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.