

Бухгалтерская отчетность

за январь - сентябрь 2025 г.

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

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 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: специализированный застройщик "АЛЬФА"	Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09	2025
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	46482978		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	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	407 502	375 151	638 082
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		205 217	98 516	275 287
	Оборудование к установке		20 563	94	-
	Незавершенное строительство		-	11 030	11 030
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		173 755	245 318	325 717
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		7 967	20 193	26 048

	Инвестиционная недвижимость	1160	1 677 399	1 689 517	4 450 810
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		1 677 399	1 689 517	4 450 810
	Финансовые вложения	1170	6 627 514	5 308 957	5 276 290
	в том числе:				
	Паи и акции		1 708 500	1 708 500	1 708 500
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		4 919 014	3 600 457	3 567 790
	Отложенные налоговые активы	1180	325 399	213 154	131 425
	Прочие внеоборотные активы	1190	24 357 100	18 052 801	11 076 206
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		6 894 175	6 894 283	6 894 415
	Строительство инвестиционных объектов		17 462 925	11 158 518	4 181 790
	Итого по разделу I	1100	33 396 663	25 641 330	21 572 812
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	4 295 001	1 011 907	1 001 739
	в том числе:				
	Сырье и материалы		154 414	135 814	17 712
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		3 120 655	608	419
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		1 019 933	875 485	983 608
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 770 195	1 126 638	510 910
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		3 510	17 982	1 893
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		12 058	4 816	2 092
	НДС по приобретенным услугам		67 543	105 331	31 792
	НДС по строительству инвестиционных объектов		1 687 084	998 509	475 133
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 515 211	6 655 908	4 019 032
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		373 691	407 556	150 567
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 786 516	5 029 122	2 911 762
	Расчеты по налогам и сборам		20 335	539	1 177
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	108 055	35 678
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		14	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		25	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		32 887	30 317	15 061
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 293 867	1 070 682	897 775
	Расходы будущих периодов		7 813	9 406	6 636
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		63	231	376
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	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	5 407	212 826	1 929 501
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		4 980	177 945	100 873
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	34 880	1 828 628
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		427	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	5 630 627	7 344 046	4 259 338
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		5 630 627	7 344 046	4 259 338
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 216 441	16 351 324	11 720 520
	БАЛАНС	1600	50 613 104	41 992 655	33 293 332

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	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
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	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	11 025	9 348	3 975
	Итого по разделу III	1300	12 021 748	12 020 071	12 287 526
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	27 876 002	23 055 021	17 299 371
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		26 663 762	22 995 760	17 188 509
	Долгосрочные займы		1 212 240	59 261	110 861
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	394 014	279 170	151 298
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	230 720	312 928
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	28 270 016	23 564 911	17 763 596
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	7 381 494	4 375 852	1 259 077
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	78 817
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		7 381 494	4 375 852	1 180 260
	Кредиторская задолженность	1520	2 917 701	2 009 654	1 976 378
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		468 931	273 173	654 206
	Расчеты с покупателями и заказчиками		483 523	55 194	33 740
	Расчеты по налогам и сборам		104 565	106 071	51 875
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		21 018	21 512	17 809
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 120	5 026	3 576
	Расчеты с персоналом по оплате труда		10 536	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами		11	11	530
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 810 928	1 487 003	1 176 187
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		16 069	30 667	38 455
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22 144	22 167	6 754
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 321 339	6 407 673	3 242 209
	БАЛАНС	1700	50 613 104	41 992 655	33 293 332

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Коноваленко Денис Васильевич
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	09	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 - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	158 235	538 656
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа (до 01.01.2023)		158 235	538 656
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Основная номенклатурная группа (до 01.01.2023)		-	-
	Аренда с 01.01.2023		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	158 235	538 656
	Коммерческие расходы	2210	(28 037)	-
	Управленческие расходы	2220	(457 306)	(629 840)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(327 108)	(91 184)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	425 423	352 289
	Проценты к уплате	2330	-	(17 304)
	Прочие доходы	2340	52 561	5 956
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		13 470	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		3 776	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		411	-
	Прочие доходы		34 904	5 956
	Прочие расходы	2350	(145 522)	(247 095)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(4 185)	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(9)	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(14 798)	-
	Прочие расходы		(126 530)	(247 095)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 354	2 662
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 678)	(1 281)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 078)	(224)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(2 599)	(1 057)
	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	1 676	1 381

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	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	1 676	1 381
	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)

29 октября 2025 г.