

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

		Форма по ОКУД		КОДЫ	
		Дата (число, месяц, год)		0710001	
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"		По ОКПО		03	04 2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		46482978	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		9724029635	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС		71.12.2	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ		12300	16
Единица измерения: тыс. руб.				384	
Местонахождение (адрес) 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/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудит-Сервис"

Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН ОГРН/ ОГРНИП	7703478442
аудиторской организации/индивидуального аудитора			
Основной государственный регистрационный номер			1197746437437
аудиторской организации/индивидуального аудитора			

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	638 082	2 527 869	67 697
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	4 450 810	-	5 994 361
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	131 425	22 916	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	11 076 205	7 246 006	-
	Итого по разделу I	1100	16 296 522	9 796 791	6 062 058
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 001 739	1 582 328	1 100 000
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	510 910	62 974	1 602
	Дебиторская задолженность	1230	4 019 032	1 487 794	72 609
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 276 290	3 532 138	1 885 800
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 929 501	13 976	1 651 586
	Прочие оборотные активы	1260	4 259 338	3 077 456	590 562
	Итого по разделу II	1200	16 996 810	9 756 666	5 302 159
	БАЛАНС	1600	33 293 332	19 553 457	11 364 217

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11 833 528	11 833 528	6 569 727
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	450 023	54 809	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 975	1 303	275
	Итого по разделу III	1300	12 287 526	11 889 640	6 570 002
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	17 299 371	6 728 203	4 093 596
	Отложенные налоговые обязательства	1420	151 298	23 075	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	312 928	113 600	-
	Итого по разделу IV	1400	17 763 597	6 864 878	4 093 596
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 259 077	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 937 923	757 351	700 619
	Доходы будущих периодов	1530	38 455	41 588	-
	Оценочные обязательства	1540	6 754	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 242 209	798 939	700 619
	БАЛАНС	1700	33 293 332	19 553 457	11 364 217

Руководитель _____ Коноваленко Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 03 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	03	04 2024
По ОКПО	46482978	
ИНН	9724029635	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	571 322	343 802
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	571 322	343 802
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(682 972)	(335 644)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(111 650)	8 158
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	333 103	334 649
	Проценты к уплате	2330	(5 703)	(220 741)
	Прочие доходы	2340	61 720	11 437
	Прочие расходы	2350	(255 084)	(131 519)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	22 386	1 984
	Налог на прибыль	2410	(19 075)	(835)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(458)	(676)
	отложенный налог на прибыль	2412	(18 617)	(159)
	Прочее	2460	(639)	(121)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 672	1 028

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2023</u> г. ³	За <u>2022</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	395 214	54 809
	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 ⁶	2500	397 886	55 837
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Коноваленко Д.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 03 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	03	04 2024
По ОКПО	46482978	
ИНН	9724029635	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ Коноваленко Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 03 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710004		
По ОКПО	03	04	2024
ИНН	46482978		
по ОКВЭД 2	9724029635		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	6 569 727	-	-	-	275	6 570 002
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	5 263 801	-	54 809	-	1 028	5 319 638
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 028	1 028
переоценка имущества	3212	x	x	54 809	x	-	54 809
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	-	-	-	-	-	-
доп взнос в уставной капитал	3217	5 263 801	-	-	-	-	5 263 801

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	11 833 528	-	54 809	-	1 303	11 889 640
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	395 214	-	2 672	397 886
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	2 672	2 672
переоценка имущества	3312	x	x	395 214	x	-	395 214
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 2023 г. ³	3300	11 833 528	-	450 023	-	3 975	12 287 526

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	6 570 002	484	5 319 154	11 889 640
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	6 570 002	484	5 319 154	11 889 640
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	275	484	544	1 303
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	275	484	544	1 303
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок	3422	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	12 287 526	11 889 640	6 570 002

Руководитель _____ Коноваленко Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 03 " апреля 2024 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

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

	КОДЫ		
Д	0710005		
а)	03	04	2024
Н	46482978		
О	9724029635		
о	71.12.2		
2			
р/С	12300	16	
И	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	3а _2023 г. ¹	3а _2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	863 637	439 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	500 998	306 759
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	362 639	132 431
Платежи - всего	4120	(9 195 144)	(3 089 589)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 525 540)	(2 134 741)
в связи с оплатой труда работников	4122	(109 945)	(28 840)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(697 127)
налога на прибыль организаций	4124	(458)	(104)
прочие платежи	4129	(1 559 201)	(228 777)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 331 507)	(2 650 399)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	3а_2023 г. ¹	3а_2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	76 000	10 000
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	-	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	76 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(104 531)	(1 000)
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	(69 531)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(35 000)	(1 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(28 531)	9 000
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 728 367	8 892 166
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 728 367	8 892 166
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	3а_2023 г. ¹	3а_2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(452 804)	(7 888 378)
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	(78 383)	(7 855 481)
прочие платежи	4329	(374 421)	(32 897)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 275 563	1 003 788
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 915 525	(1 637 611)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 976	1 651 586
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 929 501	13 975
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Коноваленко Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)
" 03 " апреля 2024 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду