

**Бухгалтерский баланс**  
**на 30 сентября 2023 г.**

|  |   |                          |                   |           |             |
|--|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|  |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|  |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
|  |   | по ОКПО                  | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Организация  | <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"</b>         | ИНН                      | <b>46482978</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика  |   | по ОКВЭД 2               | <b>9724029635</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности   | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>                            | по ОКФС / ОКФС           | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности  | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                       | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:   | в тыс. рублей   |                          | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)  | <b>117105, Москва г, вн.тер.г. Нагатино-Садовники, ул Нагатинская, д. 1, этаж 1, помещ. 3</b> |                          |                   |           |             |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту   | <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                      |                          |                   |           |             |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора |   |                          |                   |           |             |

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 30 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | 172 301                | 2 527 869             | 67 697                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | 3 231 258              | -                     | 5 994 361             |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 77 986                 | 22 916                | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | 8 926 778              | 7 246 006             | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 12 408 323             | 9 796 791             | 6 062 058             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 2 296 885              | 1 582 328             | 1 100 000             |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 347 760                | 62 974                | 1 602                 |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 8 315 056              | 1 487 794             | 72 609                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 3 532 790              | 3 532 138             | 1 885 800             |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 8 100                  | 13 976                | 1 651 586             |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 2 660 848              | 3 077 456             | 590 562               |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 17 161 438             | 9 756 666             | 5 302 159             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 29 569 762             | 19 553 457            | 11 364 217            |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 30 сентября<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|--|------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                           |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 11 833 528                | 11 833 528               | 6 569 727                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                         | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | 54 809                    | 54 809                   | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                         | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                         | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 1 783                     | 1 303                    | 275                      |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 11 890 120                | 11 889 640               | 6 570 002                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 15 856 164                | 6 728 203                | 4 093 596                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 78 538                    | 23 075                   | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | 323 214                   | 113 600                  | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 16 257 916                | 6 864 878                | 4 093 596                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 872 162                   | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 505 170                   | 757 351                  | 700 619                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | 39 519                    | 41 588                   | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | 4 874                     | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 1 421 726                 | 798 939                  | 700 619                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 29 569 762                | 19 553 457               | 11 364 217               |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Коноваленко Денис  
Васильевич**  
(расшифровка подписи)

26 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Сентябрь 2023 г.**

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |           |             |
|   |   |                          | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2023</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "АЛЬФА"</b> | по ОКПО                  | <b>46482978</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>9724029635</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</b>                                       | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   | <b>/ Частная собственность</b>  |                          | <b>384</b>        |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 451 894                         | 178 635                         |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                               | -                               |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 451 894                         | 178 635                         |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (594 955)                       | (200 081)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (143 061)                       | (21 446)                        |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 226 292                         | 263 587                         |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (5 198)                         | (207 127)                       |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 26 960                          | 5 736                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (104 121)                       | (39 232)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 872                             | 1 518                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (359)                           | (304)                           |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                               | (1 411)                         |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (392)                           | 1 107                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | (33)                            | (121)                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 480                             | 1 093                           |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2023 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2022 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 | 480                             | 1 093                           |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Коноваленко Денис  
Васильевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
26 октября 2023 г.