

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация ООО 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.

Местонахождение (адрес) г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1, ЭТАЖ 8 ОФИС 21, 117105

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "ПАЛАДИС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

| КОДЫ | | |
|--------------------------|------------|---------|
| Форма по ОКУД | 0710001 | |
| Дата (число, месяц, год) | 06 | 04 2023 |
| 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 | На 31 декабря 2022 г. ³ | На 31 декабря 2021 г. ⁴ | На 31 декабря 2020 г. ⁵ |
|------------------------|--|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | АКТИВ I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | 11 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 2 528 136 | 67 487 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 5 994 361 | 5 994 361 | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 24 027 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 1 238 855 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 9 785 379 | 6 061 859 | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 296 428 | 1 100 000 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 62 974 | 1 602 | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 702 848 | 72 608 | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 3 532 138 | 1 885 800 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 13 976 | 1 651 586 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 338 960 | 589 507 | 568 624 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 10 947 324 | 5 301 103 | 568 624 |
| | БАЛАНС | 1600 | 20 732 703 | 11 362 962 | 568 624 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На <u>31 декабря</u> <u>2022 г.</u> ³ | На <u>31 декабря</u> <u>2021 г.</u> ⁴ | На <u>31 декабря</u> <u>2020 г.</u> ⁵ |
|------------------------|--|------|---|---|---|
| | ПАССИВ III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶ Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 11 833 528 | 6 569 727 | 568 624 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (-) ⁷ | (-) | (-) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 54 809 | 54 809 | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 31 285 | 275 | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 11 919 622 | 6 624 811 | 568 624 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства | 1410 | 6 728 203 | 4 031 518 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 32 266 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 113 600 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 6 874 069 | 4 031 518 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Заемные средства | 1510 | - | 62 078 | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 682 795 | 644 555 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 41 588 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 1 214 629 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 939 012 | 706 633 | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 20 732 703 | 11 362 962 | 568 624 |

Руководитель Осауленко Р.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"06 " апреля 2023 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 организаций" 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 именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Плевой 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 2022 г.

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

| Коды | | |
|--------------------------|------------|---------|
| Форма по ОКУД | 0710002 | |
| Дата (число, месяц, год) | 06 | 04 2023 |
| 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 <u>2022</u> г. ³ | За <u>2021</u> г. ⁴ |
|---|--------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Выручка ⁵ | | 2110 | 336 068 | 20 152 |
| Себестоимость продаж | | 2120 | (-) | (4 611) |
| Валовая прибыль (убыток) | | 2100 | 336 068 | 15 541 |
| Коммерческие расходы | | 2210 | (-) | (-) |
| Управленческие расходы | | 2220 | (335 377) | (37 800) |
| Прибыль (убыток) от продаж | | 2200 | 691 | (22 259) |
| Доходы от участия в других организациях | | 2310 | - | - |
| Проценты к получению | | 2320 | 334 649 | 35 902 |
| Проценты к уплате | | 2330 | (264 217) | (5 044) |
| Прочие доходы | | 2340 | 14 965 | - |
| Прочие расходы | | 2350 | (46 720) | (8 254) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | | 2300 | 39 368 | 345 |
| Налог на прибыль | | 2410 | (8 262) | (70) |
| в т.ч. текущий налог на прибыль | | 2411 | (-) | (-) |
| отложенный налог на прибыль | | 2412 | (8 239) | - |
| Прочее | | 2460 | (96) | - |
| Чистая прибыль (убыток) | | 2400 | 31 010 | 275 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За_2022 г. ³ | За_2021 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | 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 | 31 010 | 55 084 |
| | СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель Осауленко Р.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "06" апреля 2023 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 организаций" 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 об изменениях капитала
за 2022 г.

Организация ООО 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 | 0710004 | |
| Дата (число, месяц, год) | 06 | 04 |
| По ОКПО | 46482978 | |
| ИНН | 9724029635 | |
| по ОКВЭД 2 | | 71.12.2 |
| по ОКОПФ/ ОКФС | 12300 | 16 |
| по ОКЕИ | | 384 |

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код НИ/стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|-------------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹ | 3100 | 568 624 | - | - | - | - | 568 624 |
| за 2021 г. ² Увеличение капитала - всего: | 3210 | 6 001 103 | - | 54 809 | - | 275 | 6 056 187 |
| в том числе: чистая прибыль | 3211 | x | x | x | x | 275 | 275 |
| 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 | 6 001 103 | - | - | - | - | 6 001 103 |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная 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 2021 г. ² | 3200 | 6 569 727 | - | 54 809 | - | 275 | 6 624 811 |
| за 2022 г. ³ | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | 5 263 801 | - | - | - | 31 010 | 5 294 811 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | x | x | x | x | 31 010 | 31 010 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| доп. взнос в уставной капитал | 3317 | 5 263 801 | - | - | - | - | 5 263 801 |
| 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 2022 г. ³ | 3300 | 11 833 528 | - | 54 809 | - | 31 285 | 11 919 622 |

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

| Наименование показателя | Код НИ/стат | На 31 декабря 2020 г. ¹ | Изменения капитала за 2021 г. ² | | На 31 декабря 2021 г. ² |
|---|-------------|------------------------------------|--|-----------------------|------------------------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок | 3400 | - | - | 6 624 811 | 6 624 811 |
| | 3410 | - | - | - | - |
| | 3420 | - | - | - | - |
| | 3500 | - | - | 6 624 811 | 6 624 811 |
| в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок | 3401 | - | - | 275 | 275 |
| | 3411 | - | - | - | - |
| | 3421 | - | - | - | - |
| | 3501 | - | - | 275 | 275 |
| другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям) до корректировок корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| | 3412 | - | - | - | - |
| | 3422 | - | - | - | - |
| | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код НИ/стат | На 31 декабря <u>2022</u> г. ³ | На 31 декабря <u>2021</u> г. ² | На 31 декабря <u>2020</u> г. ¹ |
|-------------------------|-------------|---|---|---|
| Чистые активы | 3600 | 11961210 | 6624811 | 568624 |

Руководитель Осауленко Р.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "06" апреля 2023 г.

Примечания

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

**Отчет о движении денежных средств
 за 2022 г.**

Организация ООО 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 | 0710005 | |
| Дата (число, месяц, год) | 06 | 04 |
| по ОКПО | 46482978 | |
| ИНН | 9724029635 | |
| по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | |
| по ОКОПФ/ОКФС | 12300 | 16 |
| по ОКЕИ | 384 | |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | За 2022 г. ¹ | За 2021 г. ² |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 439 190 | - |
| в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 306 759 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 132 431 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (3 089 589) | (-) |
| в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (2 134 741) | (-) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (28 840) | (-) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (697 127) | (-) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (104) | (-) |
| прочие платежи | 4129 | (228 777) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (2 650 399) | - |

| Наименование показателя | Код НИ/стат | За 2022 г. ¹ | За 2021 г. ² |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 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 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (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 | (-) | (-) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (1 000) | (-) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | (-) | (-) |
| прочие платежи | 4229 | (-) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 9 000 | - |
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 8 892 166 | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 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 | За 2022 г. ¹ | За 2021 г. ² |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Платежи - всего | 4320 | (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 | (7 855 481) | (-) |
| прочие платежи | 4329 | (32 897) | (-) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 003 788 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (1 637 611) | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 1 651 586 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 13 975 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____ **Осауленко Р.В.**
(подпись) (расшифровка подписи)
" 06 " апреля 2023 г.

Примечания

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