

**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

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	

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

ИНН	7731644211
ОГРН/ ОГРНИП	1107746091639

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1600	20 732 703	11 362 962	568 624

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	11 833 528	6 569 727	568 624
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	-
	<b>БАЛАНС</b>	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 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 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	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	3а_2022 г. <sup>3</sup>	3а_2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	31 010	55 084
	<b>СПРАВОЧНО</b> 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 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 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	2023
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	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	568 624	-	-	-	-	568 624
<u>за 2021 г.</u> <sup>2</sup>							
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	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 2021 г. <sup>2</sup>	3200	6 569 727	-	54 809	-	275	6 624 811
за 2022 г. <sup>3</sup>							
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. <sup>3</sup>	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. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	-	-	6 624 811	6 624 811
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики	3500	-	-	6 624 811	6 624 811
исправлением ошибок					
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	-	-	275	275
убыток):					
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики	3501	-	-	275	275
исправлением ошибок					
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым</b>					
<b>осуществлены корректировки:</b>	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
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	2023
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. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
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	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 637 611)	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 651 586	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	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

Документ подписан электронной подписью  
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
 Электронный документ e871e517-0792-4c1a-81bd-49ef46e0803f

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА", Осауленко Роман Владимирович,  
 Первый заместитель генерального директора  
 06.04.2023 15:13 (MSK), Сертификат 012CBFE9002BAF599C4DCB64CAA8BDD992

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 24 ПО Г. МОСКВЕ, Быкова Светлана  
 Викторовна, Заместитель начальника инспекции  
 06.04.2023 15:37 (MSK), Сертификат 00E935EC458DFBEF32D370D5B4C2609F79