

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА ПРОДЖЕКТ""	по ОКПО	46750031		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5001137141		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	143914, Московская область, г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, улица 8-я линия, владение 13, строение 5, помещение 4,5				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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 31 декабря 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	200	262 169	192 738
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	200	262 169	192 738
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	807 178	40 787	11 829
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	72 589	5 142	1 749
	Дебиторская задолженность	1230	434 180	23 633	15 155
	в том числе:				
	Задолженность дочерних организаций		197 790	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23	17	63
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 313 970	69 579	28 796
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 314 170	331 748	221 534

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	13 485	1 250	1 250
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	52	25	8
	Итого по разделу III	1300	13 547	1 285	1 268
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	961 484	288 776	211 752
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	961 484	288 776	211 752
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	103 453	39 827	7 772
	Кредиторская задолженность	1520	235 686	1 860	742
	в том числе:				
	Финансирование строительства		197 790	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	339 139	41 687	8 514
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 314 170	331 748	221 534

Руководитель

(подпись)



19 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА ПРОДЖЕКТ""	по ОКПО	46750031		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5001137141		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(976)	(1 278)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(976)	(1 278)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 847	2 171
	Прочие расходы	2350	(1 836)	(866)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35	27
	Налог на прибыль	2410	(7)	(6)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7)	(6)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27	17

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	27	17
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

*Волкова*  
(подпись)

**Волкова Екатерина  
Андреевна**

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2023

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА ПРОДЖЕКТ""

по ОКТО

46750031
----------

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

5001137141
------------

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

41.20
-------

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью

по ОКОПФ / ОКФС

12300	16
-------	----

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

384
-----

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <u>За 2022 г.</u>	3100	10	-	1 250	-	8	1 268
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	17	17
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17	17
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

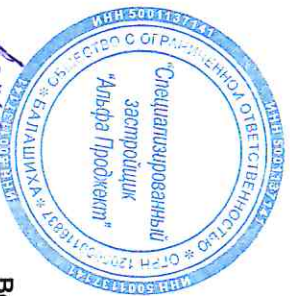
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	1 250	-	25	1 285
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	12 235	-	27	12 262
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27	27
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	-	-	-	-	-	-
Взнос в активы общества	3317	-	-	12 235	-	-	12 235
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.	3300	10	-	13 485	-	52	13 547

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	13 547	1 284	1 268



Руководитель  
  
 (подпись)

Волкова Екатерина  
 Андреевна  
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА ПРОДЖЕКТ"™"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
46750031		
5001137141		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	13 776	220
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	962	207
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 814	13
Платежи - всего	4120	(686 478)	(77 290)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(557 076)	(51 913)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 957)	(16 504)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(8)	(6)
прочие платежи	4129	(108 437)	(8 867)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(672 702)	(77 070)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	672 708	77 024
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	672 708	77 024
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	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	672 708	77 024
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6	(46)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17	63
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23	17
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Волкова Екатерина  
Андреевна

(расшифровка подписи)

19 февраля 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к годовой бухгалтерской отчетности  
ООО Специализированный застройщик «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ»  
за 2023 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ» (далее - Общество) за 2023 год, бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

I. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ». Сокращенное наименование ООО СЗ «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ» (далее – Общество).

1.2. Место нахождения: 143914, Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, ул. 8-я линия, влд. 13, стр. 5, помещ. 4,5

1.3. Почтовый адрес и место хранения документов: 143914, Московская область, г.о. Балашиха, г. Балашиха, мкр. Никольско-Архангельский, ул. 8-я линия, влд. 13, стр. 5, помещ. 4,5

1.4. Общество зарегистрировано МИ ФНС России № 23 по Московской области 21 декабря 2020 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1205000116837.

1.5. Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано 22.12.2020 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Балашихе Московской области. Обществу присвоены ИНН 5001137141, КПП 500101001.

1.6. В организации создано обособленное подразделение.

**1.7.** Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и состоит из номинальной стоимости доли участника Общества, принадлежащей: ООО «РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» в размере 99,99% номинальная стоимость доли 9 999 рублей; ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СОВКОМБАНК" в размере 0,01%, номинальная стоимость доли 1 рубль.

**1.8.** Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

1.9. Общество с 10.01.2021 включено в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП).

**1.10.** Информация об аудиторе Общества:

Аудитор: ООО «РОСКОНСАЛТИНГ», является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) на основании решения Правления СРО ААС от 06 апреля 2017 года за № 309. Сведения об Аудиторской организации внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 06 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11706061397.

Реквизиты: ИНН 7733548305, КПП 770501001; ОГРН 1057747687150;

Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 18;

Почтовый адрес: Россия, 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 18.

**1.11.** Дочерних и зависимых обществ нет.

**1.12.** Информация об органах управления:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Совет директоров не создавался.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором Волковой Екатериной Андреевной, который назначается на должность общим собранием участников Общества.

Главный бухгалтер общества: Волкова Екатерина Андреевна

**1.13.** Общество не подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

**1.14.** Основным видом деятельности Общества, приносящим ему доход, в 2023 году являлась: «Строительство жилых и нежилых зданий» (код ОКВЭД2 41.20).

Средняя численность работников по состоянию на 31.12.2023 составляет 10 человек (на 31 декабря 2022 года – 13 человек).

В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

Сумма налогов и сборов, уплаченных Обществом (тыс. руб.):

<b>Вид налогов и сборов</b>	<b>2023 г.</b>	<b>2022 г.</b>
Налог на доходы физических лиц	2336	2449
Налог на добавленную стоимость	198	252
Налог на прибыль	8	6
Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ	0	2009
Страховые взносы в Федеральный фонд ОМС	0	871
Страховые взносы в Фонд социального страхования	0	60
Страховые взносы в Фонд социального страхования (ПЗ и НС)	106	103
Страховые взносы (единый тариф)	2990	0
<b>ИТОГО</b>	<b>5638</b>	<b>5750</b>

## II. Основные элементы учетной политики

**2.1.** В новую редакцию учетной политики для целей бухгалтерского учета ООО СЗ «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ» (утв. Приказом №1 от 31.12.2022 г.) внесены следующие изменения:

- ✓ Обновлено Приложение 1 «План счетов»: добавлен сч.68.90 «Единый налоговый счет», счет 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу»

**2.2.** Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие».

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается по мере отгрузки (метод начисления).

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

В том случае, если срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их

Балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

ФСБУ 25/2018 применялся с учетом п. 11 (ППА не создается по договором аренды, срок которого не превышает 12 месяцев и /или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов) и п.12. (арендатор может не признавать предмет аренды в качестве ППА, если выполняются следующие условия: не предусмотрен переход права собственности на объект аренды и выкуп его по цене ниже рыночной стоимости, а также не предусмотрена сдача объекта аренды в субаренду).

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

### III. Пояснения к отчетности

#### 3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей.

##### Актив Баланса

##### 3.1.1. К строке 1150 «Основные средства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021	на 31 декабря 2020
Другие виды основных средств	200	200	-
Вложения во вне оборотные активы	0	261969	-
<b>ИТОГО</b>	<b>200</b>	<b>262169</b>	<b>-</b>

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	
	5210	за 2022г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	
	5211	за 2022г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

В отчетном периоде арендованные основные средства отсутствуют.

#### Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	261969	-	261969	-	0
	5250	за 2022г.	192538	69430	-	-	261969
в том числе: МО, г. Балашиха, мкр, Гагарина	5241	за 2023г.	261969	-	261969	-	0
	5251	за 2022г.	192538	69430	-	-	261969

В отчетном периоде незавершенное строительство по Инвестконтракту было переведено в Оборотные активы (Запасы) в связи с заключением договоров долевого участия с физическими лицами (в соответствии с Законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), с последующей реализацией объектов

недвижимости.

3.1.2. К строке 1210 «Запасы»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Расходы будущих периодов	0	40787	11829
Основное производство	807178	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>807178</b>	<b>40787</b>	<b>11829</b>

3.1.3. К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Расчеты по авансам выданным	234110	22411	14139
Расчеты с покупателями и заказчиками	199284	1162	676
Расчеты по налогам и сборам	7	7	-
Расчеты с прочими дебиторами	779	53	340
<b>ИТОГО</b>	<b>434180</b>	<b>23633</b>	<b>15155</b>

Движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло		Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					поступление	погашение		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	23633	-	873808	(463261)	-	-	434180
	за 2022г.	15155	-	21709	(13231)	-	-	23633
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	1162	-	199722	(1600)	-	-	199284
	за 2022г.	676	-	581	(95)	-	-	1162
Авансы выданные	за 2023г.	22411	-	673315	(461616)	-	-	234110
	за 2022г.	14139	-	21112	(12841)-	-	-	22411
Прочая	за 2023г.	60	-	771	(45)	-	-	786
	за 2022г.	339	-	16	(295)	-	-	60

3.1.4. К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

тыс. руб.



Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Денежные средства в кассе	13	13	13
Денежные средства на расчетных счетах Общества	10	4	50
<b>ИТОГО</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>63</b>

### Пассив Баланса.

3.1.5. К строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
ПАО СОВКОМБАНК, Договор №1577/ПФЭ-РЛК/21 от 26.07.2021, %, лимит 3 237 000 000, срок возврата 23.10.2026	960899	288191	211167
Рулёв Ю.А., Договор займа №3-21/АП от 15.06.2021, беспроцентный, лимит 1 500 000 срок возврата 04.10.2025	585	585	585
<b>ИТОГО</b>	<b>961484</b>	<b>288776</b>	<b>211752</b>

На отчетную дату задолженность по займам не является просроченной.

3.1.6. К строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Проценты по договору с ПАО СОВКОМБАНК, Договор №1577/ПФЭ-РЛК/21 от 26.07.2021, %, лимит 3 237 000 000, срок возврата 23.10.2026	103453	39827	7772
<b>ИТОГО</b>	<b>103453</b>	<b>39827</b>	<b>7772</b>

На отчетную дату задолженность по займам не является просроченной.

3.1.7. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1556	1371	483

Расчеты по налогам и сборам	178	229	259
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	308	251	-
Расчеты по авансам полученным	243	9	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	233401	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>235686</b>	<b>1860</b>	<b>742</b>

### Движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	288776	672708	-	-	-	961484
	за 2022г.	211752	77024	-	-	-	288776
В том числе: кредиты	За 2023г.	288191	672708	-	-	-	960899
	За 2022г.	211167	77024	-	-	-	288191
займы	За 2023г.	585	-	-	-	-	585
	За 2022г.	585	-	-	-	-	585
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	41687	792394		(494942)		339139
	за 2022г.	8514	1436	32059	(322)	-	41687
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	1371	481999		(481814)		1556
	за 2022г.	483	1181	-	(293)	-	1371
авансы полученные	За 2023г.	8	511		(275)		244
	За 2022г.	-	8	-	-	-	8
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	481	12807		(12802)		486
	за 2022г.	259	247	4	(29)	-	481
кредиты	За 2023г.	39827	63626		-		103453
	За 2022г.	7772	-	32055	-	-	39827
займы	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2023г.	-	233451	-	(51)	-	233400
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей.

#### 3.2.1. К строке 2110 «Выручка»

тыс. руб.

Наименование показателя (по видам деятельности)	За 2023 г.	за 2022 г.
-	-	-
<b>ИТОГО</b>	-	-

3.2.2. К строке 2120 «Себестоимость продаж»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
-	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3.2.3. К строке 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Аренда нежилого помещения	-	9
Охранные услуги	496	599
Электроэнергия	305	556
Услуги связи	14	54
МПЗ	69	60
Интернет	92	-
<b>ИТОГО</b>	<b>976</b>	<b>1278</b>

3.2.4. К строке 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Аренда земельного участка	851	1507
Субаренда нежилого помещения	759	664
Компенсация электроэнергии	1237	-
<b>ИТОГО</b>	<b>2847</b>	<b>2171</b>

3.2.5. К строке 2350 «Прочие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Электроэнергия, коммунальные услуги	1237	-
	369	679
Земельный налог		
Услуги банка	101	184
Прочие расходы	129	3
<b>ИТОГО</b>	<b>1836</b>	<b>866</b>

**3.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств, касающиеся существенных показателей.**

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость (в тыс. руб.)

3.3.1. К строке 4111 «От продажи продукции, работ и услуг»

Наименование	2023 г.	2022 г.
От продажи продукции, работ и услуг	1152	248
НДС	(190)	(41)
Итого:	962	207

3.3.2. К строке 4122 «В связи с оплатой труда работников»

Наименование	2023 г.	2022 г.
Оплата труда работников	(20 957)	(21 996)
Итого:	(20 957)	(21 996)

3.3.3. К строке 4129 «Прочие платежи»

Наименование	2023 г.	2022 г.
НДС (сальдо потоков свернутое)	(100 190)	(9 228)
Аванс в подотчет	-	(41)
Земельный налог	(679)	(679)
Взносы на ОСС от НДС и ПЗ	(106)	
Оплата по договору ГПХ	-	(100)
Услуги банка	(7 442)	(145)
Госпошлина	(20)	-
Итого:	(108 437)	(10 193)

3.3.4. К строке 4311 «Получение кредитов и займов»

Наименование	2023 г.	2022 г.
Получение кредитов и займов	672708	77024
Итого:	672708	77024

IV. Информация об аффилированных лицах Общества и операциях со связанными сторонами

Организация / Физические лица	Основание признания аффилированной стороной	Операции
----------------------------------	--	----------

ООО «РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Владеет 99,99% доле в УК, что составляет 9 999 руб.	Выполнение функций технического заказчика, сумма оказанных услуг 12 166 тыс. рублей
Волкова Екатерина Андреевна	Генеральный директор	Сумма выплат по заработной плате за 2023 год составила 2 464 тыс. рублей. Иных выплат не осуществлялось
Кеменов Кирилл Игоревич	Конечный бенефициар, доля 50% ООО «РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Операции по передаче активов и обязательств не осуществлялись. Выплат по заработной плате и иного характера не осуществлялось
Чернышев Олег Леонидович	Конечный бенефициар, доля 50% ООО «РУГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Операции по передаче активов и обязательств не осуществлялись. Выплат по заработной плате и иного характера не осуществлялось

В отчетном периоде (как и в предыдущем) участникам дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Выплаты, начисленные основному управленческому персоналу за 2023 год (краткосрочные) составили 15 631 тыс. руб. (в 2022 году – 16 504 тыс. руб. (краткосрочные)). Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу отсутствовали, как в отчетном, так и в прошлом периоде.

В состав управленческого персонала входят:

Генеральный директор  
Заместитель генерального директора по экономическому развитию  
Заместитель Генерального директора по взаимодействию с государственными органами  
Финансовый директор  
Финансист  
Бухгалтер  
Экономист  
Коммерческий директор  
Менеджер по регистрации прав на недвижимость  
Офис-менеджер  
Делопроизводитель  
Юрисконсульт  
Системный администратор

#### V. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

#### VI. Информация об отложенном налоге на прибыль за 2023 год

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ и услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами. Информация о расчетах по налогу на прибыль раскрытая с учетом ПБУ 18/02:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		за 2023 год	за 2022 год
<b>1</b>	<b>Прибыль(убыток) до налогообложения - всего</b>	<b>35</b>	<b>27</b>
	в том числе:		
1.1.	облагаемая по ставке 20 %	35	27
<b>2</b>	<b>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
	в том числе:		
2.1.	рассчитанный по ставке 20%	7	5
<b>3</b>	<b>Постоянный налоговый расход (доход)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4</b>	<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	в том числе:		
5.1.	обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-	-
5.2	обусловленный изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
<b>6</b>	<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

VII. Информация по отчетным сегментам  
Общество не составляет сегментную отчетность.

VIII. Информация об участии в совместной деятельности  
Общество не заключало договора о совместной деятельности.

IX. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий  
По состоянию на 31.12.2023 Общество не получало и не выдавало обеспечений по обязательствам, обязательство по выданным гарантиям не имело.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021, Общество имеет залог.

-Номер договора залога: 77/486-Н/77-2021-1-540 Дата договора залога: 26.07.2021, Залогодержатель ПАО «Совкомбанк», залог доли в размере 100% в уставном капитале Общества, номинальной стоимостью 10 000 рублей.

- Номер договора залога: 77/486-Н/77-2023-2-357 Дата договора залога:31.08.2023, Залогодержатель ПАО «Совкомбанк», Залог имущественных прав на выполнение строительно-монтажных работ объекта капитального строительства

Х. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2023  
По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имеет незавершённых судебных разбирательств.

ХI. Информация о прекращаемой деятельности  
Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

ХII. Непрерывность деятельности

Динамика изменения стоимости чистых активов:

тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Стоимость чистых активов	52	25	8

По состоянию на 31.12.2023 изменение стоимости чистых активов по отношению к 31.12.2022 года составило 27 тыс. руб., в связи с изменением чистой прибыли по результатам отчетного года.

Общество планирует в будущем дальнейшее улучшение финансового состояния, к основным мероприятиям относятся: сохранение и по возможности увеличение клиентского спроса на товары (работы, услуги), оптимизация расходов.

Общество не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Общество в состоянии выполнять свои обязательства на протяжении следующих за отчетной датой 12 месяцев.

В настоящее время Общество внимательно следит за потенциальными рисками, которые могут быть вызваны, как микро так и макроэкономическими факторами способными привести к каким-либо последствиям для Общества.

ХIII. События после отчетной даты, непрерывность деятельности

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

В период с даты завершения отчетного периода и до даты утверждения финансовой отчетности возможно влияние следующих негативных событий:

- Проведение специальной военной операции на территории Украины и последовавшие за ней санкции со стороны недружественных к РФ стран.

Перечисленные факты могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос на продукцию Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества,

текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

В оценке руководства Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов (рисков).

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2023 год, у Общества не было.

В период с даты завершения отчетного периода и до даты утверждения финансовой отчетности факты, которые могли бы оказать влияние на бизнес-процессы Общества отсутствовали.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос со стороны контрагентов, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

В оценке руководства Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов (рисков).

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2023 год, у Общества не было.

Руководство принимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества и проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро-и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты действия Общества.

Руководство оценивает, что обстоятельства, которые бы указывали на наличие существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Генеральный директор



Волкова Е.А.

ООО Специализированный Застройщик «АЛЬФА ПРОДЖЕКТ»

«19» февраля 2024г.

