

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный
застройщик «АльфаСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» по итогам деятельности за 2023 г. в соответствии с Договором № 5-АП/2024 от 17.01.2024 года на основании бухгалтерских документов, представленных Обществом.

Аудируемое лицо:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» (далее- ООО «Специализированный застройщик «АльфаСтрой»)
Государственный регистрационный номер	ОГРН 1225700004100
Место нахождения	Россия, 302030, Орловская область, город Орел, ул. Старо-Московская, влд. 10, помещ. 7

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» за 2023 год состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2023 год и приложений к ним за 2023 год;
- Отчета об изменениях капитала за 2023 год;
- Отчет о движении денежных средств за 2023;
- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» по состоянию на 31.12.2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных

средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудиторская проверка за 2023 год была проведена впервые. Остатки на начало проверяемого периода были нами проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его

деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого

лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,

Директор ООО «ФБК ЭкспертАудит»
ОРНЗ 22006021320



Гнеушева Елена Владимировна

Аудиторская организация:

Аудиторское заключение независимого аудитора о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г

ООО «ФБК ЭкспертАудит»

ОГРН 1105741000694

Россия, 302038, Орловская область,
Орловский район, ул. Раздольная,
д.105

член СРО Ассоциация

"Содружество" ОРНЗ 12006027843

«21» марта 2024 года

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

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	КОДЫ	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АльфаСтрой"</u>	28	0710001	02	2024
Идентификационный номер налогоплательщика _____		По ОКПО _____		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		ИНН по ОКВЭД 2 _____	5700001190	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКПОФ/ОКФС _____	41.20	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ _____	12300	16
Местонахождение (адрес) <u>302030, Орловская область, г.о. город Орёл, г Орёл, ул Старо-Московская, д. 10, помещ. 7</u>			384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФБК ЭкспертАудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5720017751
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1105741000694

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	-	35 022	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	80 589	600	-
	Итого по разделу I	1100	80 589	35 622	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 136	5	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	596	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	120	8	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 852	23	-
	БАЛАНС	1600	88 441	35 645	-

Показатели 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 РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(577)	(30)	-
	Итого по разделу III	1300	(567)	(20)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	53 462	135	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	53 462	135	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	35 546	35 530	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	35 546	35 530	-
	БАЛАНС	1700	88 441	35 645	-

Руководитель

(подпись)

Огуреев А.Б.

(расшифровка подписи)

* 28 февраля 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 именует указанный 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
"АльфаСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	28	02	2024
По ОКПО			
ИНН по ОКВЭД 2	5700001190		
по ОКПО/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(202)	(21)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(202)	(21)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(65)	(1)
	Прочие доходы	2340	142	-
	Прочие расходы	2350	(418)	(8)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(543)	(30)
	Налог на прибыль	2410	(4)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(547)	(30)

Примечания ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(547)	(30)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____ Огурев А.Б.
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 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 об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АльфаСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	28	02	2024
По ОКПО	0710004		
ИНН по ОКВЭД 2	820001190		
по ОКПОФ/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 2021 г. ¹	3100	-	-	-	-	-	-
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	(30)	(30)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(30)	(30)
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	10	-	-	-	(30)	(20)
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(547)	(547)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(547)	(547)
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	10	-	-	-	(577)	(567)

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	-	(30)	10	(20)
до корректировок					
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(30)	10	(20)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(30)	-	(30)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(30)	-	(30)
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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	(567)	(30)	-



Руководитель

(подпись)

Огурев А.Б.

(расшифровка подписи)

"28" февраля 2024 г.

Примечания

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

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

				КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АльфаСтрой"	Дата (число, месяц, год)	28	02 2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	5700001190	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(170)	(20)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(148)	(10)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22)	(1)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(-)	(9)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(170)	(20)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(52 990)	(107)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(52 990)	(107)
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	(52 990)	(107)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	53 272	135
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	53 262	135
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	53 272	135
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	112	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	120	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Огуреев А.Б.

(расшифровка подписи)

"28" февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "АльфаСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	Коды		
Форма по ОКУД	0710003		
По ОКПО	28	02	2024
ИНН по ОКВЭД 2	5700001190		
по ОКОПФ/ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	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



Огурев А.Б.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"28" февраля 2024 г.

Примечания

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчёту о финансовых результатах**

**ООО «Специализированный застройщик «АльфаСтрой»
ИНН 5700001190 КПП 570001001**

за 2023 год

1. Общие сведения

	Полное наименование предприятия	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтрой»
2	Юридический адрес	302030, г. Орел, ул. Старо-Московская, д.10, пом. 7
3	Фактический адрес	302030, г. Орел, ул. Старо-Московская, д.10, пом.7
4	Дата государственной регистрации	21.11.2022 г.
5	Уставный капитал предприятия	10 тыс. руб.
6	Дата регистрации	21.11.2022 г.
7	Регистрационный номер ОГРН	1225700004100
8	Участие в других обществах	-
9	Предприятие подлежит обязательному аудиту	подлежит
10	Среднесписочная численность работников за 2023 год	1

Сведения о количестве учредителей Юридического лица:

№ п/п	Ф.И.О.	Доля в уставном капитале
	Волков Ю.С.	51%
	Ингман И.Б.	24,5%
	Комарицкая Е.А.	24,5%

Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АльфаСтрой» назначен Ингман И.Б. (Протокол Общего собрания учредителей от 10.11.2022 г.). Согласно протокола № 6 от 24.11.2023 г. произошло досрочное прекращение полномочий генерального директора Ингмана И.Б. и назначен новый генеральный директор Огуреев А.Б. сроком с 28.11.2023 г. по 27.11.2026 г.

Основной вид деятельности предприятия;

- Строительство жилых и не жилых зданий, код ОКВЭД 41.20

Информация об учетной политике организации

Основные положения учетной политики на 2023г. для целей бухгалтерского учета и налогообложения.

1. Порядок ведения учета на предприятии.

1.1. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной техники и применением бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8» ред. 3.0.

1.2. Для бухгалтерского учета организация использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н.

1.3. Для осуществления налогового учета организация использует I и 2 части Налогового Кодекса РФ, Гражданский кодекс и другие законодательные акты РФ.

2. Документооборот в организации осуществляется в соответствии с ФСБУ 27/2021.

2.1. Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, которые утверждены законодательно, а также формами, разработанными предприятием самостоятельно.

2.2. Налоговый учет ведется в бухгалтерских регистрах и регистрах, разработанных организацией самостоятельно, и утвержденных настоящим приказом.

2.3. Все учетные документы хранятся на предприятии в электронной форме.

3. Порядок проведения инвентаризации: инвентаризация материалов, товарных запасов и расчетов проводится по мере необходимости, а также в случаях, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств проводится раз в три года.

4. Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии возложить на генерального директора.

5. Показатели в бухгалтерской отчетности приводятся обособленно в случае их существенности. Показатель является существенным, если его отношение к общему итогу соответствующих данных оставляет более 5%.

6. Утвердить перечень самостоятельно разработанных первичных документов: акты списания материалов, запасных частей на ремонт автомобилей, комплектующих на компьютерную и множительную технику; журнал списания ГСМ; формы отчета о движении ТМЦ на складе и др.

7. Учет основных средств регулировать ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020. К основным средствам относить средства и орудия труда стоимостью более 100 000 руб.

8. Первоначальная стоимость основных средств определяется как сумма расходов на его приобретение, а в случае изготовления и сумме затрат на изготовление основных средств в соответствии с п. 13, 14 ФСБУ 6/2020.

9. Амортизацию по основным средствам начислять по линейному методу – (п. 32, 33, 35 ФСБУ 6/2020).

10. Определение срока полезного использования объектов основных средств, принятых к учету после 01.01.2002г. производить на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г.

11. Расходы на ремонт основных средств включать в текущие затраты того отчетного периода, в котором они произведены (ФСБУ 6/2020).

12. По приобретенным основным средствам, бывшим в употреблении срок полезного использования определять самостоятельно с учетом требований техники безопасности и др. факторов.

13. Переоценку основных средств производить только в случае необходимости, обусловленной эффективностью производственно-хозяйственной деятельности.

14. Учет нематериальных активов вести в соответствии с ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

15. Начисление амортизации нематериальных активов производить линейным способом и отражать по плану 05 «Амортизация нематериальных активов» Плана счетов.

16. Материально-производственные запасы и товары для продажи учитывать по фактической стоимости (за минусом стоимости приобретения).

17. Списание материально-производственных запасов в строительство, производство и товаров на складе осуществлять по стоимости каждой единицы учета.

18. Незавершенное строительство, производство в целях бухгалтерского учета учитывать по сумме фактических затрат, включая затраты на оплату труда, обязательные отчисления, материальные затраты,

...изацию и прочее на строительство соответствующего объекта, производство единицы продукции (работ, услуг).

19. Коммерческие и управленческие расходы относятся на финансовые результаты полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

20. Списание на расходы выбывших ценных бумаг производить в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. №126н - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

21. Полученные кредиты и займы учитывать в соответствии с ПБУ 15/2008г., утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. №107н и Планом счетов бухгалтерского учета.

22. Проценты по полученным кредитам и займам относить на расходы предприятия.

23. Расходы, связанные с управлением предприятием, ведением финансово-хозяйственной деятельности предприятия учитывать на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием на расходы по соответствующему объекту строительства (пропорционально объемам выполненных строительных работ по соответствующему объекту строительства за конкретный месяц) и финансовый результат.

24. Бухгалтерский учет вложений во внеоборотные активы вести в соответствии с порядком, установленным:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (Приказ Минфина РФ от 24.10.2008г. №116н)

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина РФ от 30.12.1993г. №160)

- ПБУ 10/1999 «Расходы организации» (Приказ Минфина РФ от 06.05.1999г. №33н)

25. При осуществлении работ по договорам строительного подряда определение доходов осуществлять по способу «Доход по мере готовности» согласно ПБУ 2/2008г.

26. Доход в целях бухгалтерского учета по долгосрочным договорам считается полученным в момент ввода объекта незавершенного строительства в эксплуатацию.

27. Расходы будущих периодов списывать равномерно в течение отчетного периода, к которому эти расходы относятся.

28. Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены к конкретному виду деятельности распределять пропорционально доле дохода по каждому виду деятельности (кроме строительства) и объему капиталовложений по соответствующему объекту незавершенного строительства в общей сумме доходов.

29. Учет договоров долевого участия, денежных средств по договорам долевого участия вести в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», со ст.251 п.1, п.п.14 ч.2 НК РФ) с использованием эскроу-счетов. Учитывать доходы (расходы), полученные (произведенные) в рамках финансирования отдельно от доходов (расходов), связанных с реализацией товаров (работ, услуг).

30. Проценты по полученным кредитам и займам относить на внереализационные расходы предприятия. Налоговый учет списания процентов вести согласно ст. 269 НК РФ.

31. Учет списания ТМЦ вести по стоимости единицы товаров, списание материально-производственных запасов в затраты производить по стоимости единицы учета согласно ФСБУ №5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина РФ от 15.11.2019г. №180н).

32. Учет доходов в целях бухгалтерского учета (кроме долгосрочных контрактов) вести в соответствии с ПБУ 19/02 (Приказ Минфина РФ от 06.05.1999г. №32н).

33. Учет расходов в целях бухгалтерского учета вести в соответствии с ПБУ 10/1999г. (Приказ Минфина РФ от 06.05.1999г. №33н).

34. Списание на расходы выбывших ценных бумаг производить по стоимости каждой единицы учета.

35. При наличии обособленных подразделений уплата и предоставление отчетности по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование работников, социальное и медицинское страхование производится централизованно по месту нахождения организации.

36. Доходы по договорам долевого участия в строительстве признаются для целей налогообложения после сдачи объекта в эксплуатацию и подписания актов передачи объектов долевого участия Участниками долевого строительства и определяются в виде разницы между суммой денежных

- ств, поступивших в пользу по договорам долевого участия после раскрытия эскроу счетов уполномоченным банком и суммой затрат на строительство объекта долевого участия.
37. Финансовый результат в целях налогового учета определять согласно главы 26.2 НК РФ упрощенная система налогообложения, объект налогообложения «Доходы».
38. Исчисление земельного налога осуществлять согласно гл.31 НК РФ в зависимости от назначения земельных участков, по месту нахождения земельного участка.
39. Исчисление налога на доходы физических лиц осуществлять согласно гл. 23 НК РФ.
40. Налоговый учет ведется в Книге учета доходов и расходов, форма которой утверждена приказом Минфина России от 22.10.2012г. №135н. Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде посредством использования автоматизированной программы. По окончании налогового периода Книга доходов и расходов выводится на печать. На каждый очередной налоговый период открывается новая книга учета доходов и расходов.
41. Исчисление страховых взносов осуществлять согласно Федерального закона от 24.07.2009г. №212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования».
42. Исчисление страховых взносов на социальное страхование от несчастных случаев на производстве профессиональных заболеваний осуществлять согласно Федерального закона от 24.07.1998г. №125-ФЗ «Об обязательном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».
43. Изменения учетной политики производить в случаях:
- изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому (налоговому) учету (не ранее чем с момента вступления в силу изменений норм указанного законодательства);
 - в случае начала осуществления нового вида деятельности;
 - разработки новых способов ведения бухгалтерского учета;
 - существенного изменения условий хозяйствования;
 - изменения системы налогообложения.
- Изменения оформлять распорядительными документами.
44. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.
- Событий после отчетной даты нет.
- Филиалов и представительств нет
- В течение следующих 12 месяцев организация планирует функционировать и осуществлять хозяйственную деятельность.
- Резервы по сомнительным долгам не создавались.
- Резервы по отпускам не создавались.

1. Внеоборотные активы.

В 2023 г. было приобретено несколько земельных участков, которые затем были преобразованы в один земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040218:1725, для строительства многоквартирного жилого дома.

1.1. Движение основных средств по счетам бухгалтерского учета за 2023 г.:

Наименование	Наличие на начало отчетного года, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Перенесено на другой счет, тыс. руб.	Наличие на конец отчетного года, тыс. руб.
земельные участки	35 022	73 581	108 603	-
ИТОГО	-	73 581	108 603	-

На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» отражена аренда части офисного помещения, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Старо-Московская, д.10, пом. 7; ежемесячная арендная плата на конец года составляет - 6968,50 руб.

3.2. Прочие внеоборотные активы (строка баланса 1190)

По этой строке баланса отражены незавершенные капитальные вложения по объекту ж/д Орловская область, г. Орел, ш. Московское, д.7б – 80 589 тыс. руб.

08.11.2023 г. было получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома № 57-301000-05-2023 и начато его строительство.

Наименование показателя	Период	На начало периода, тыс. руб.	Изменения за период			На конец периода, тыс. руб.
			Затраты за период, тыс. руб.	Списано, тыс. руб.	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Затраты в основные средства, которые будут введены в эксплуатацию, всего	за 2023 год	600	102 114	22 125	-	80 589
	за 2022 год	-	600	-	-	600
в том числе:						
рабочие машины и оборудование						
вычислительная техника						
оружия	за 2023 год	600	102 114	22 125	-	80 589
	за 2022 год	-	600	-	-	600
прочие основные средства						
транспортные средства						
земельные участки						

Оборотные активы

1. Запасы (строка баланса 1210)

Наименование (вид) запаса	Сумма на начало периода, тыс. руб.	Сумма на конец периода, тыс. руб.
Запасы всего	5	7 136
в том числе:		
сырье и материалы:		
материалы		2 778
затраты в незавершенном производстве		4 351
расходы будущих периодов	5	7

4.2. Дебиторская задолженность (строка баланса 1230)

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 596 тыс. руб. (авансы поставщикам). Увеличение дебиторской задолженности обусловлено началом строительной деятельности организации по строительству многоквартирного дома и выплатой авансов поставщикам по хозяйственным договорам.

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты	Остаток на начало года, тыс. руб.	Вложено в отчетном периоде, тыс. руб.	Выбыло в отчетном периоде, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
Денежные средства	8	53 299	53 187	120

5. Капитал и резервы

5.1 Уставный капитал (строка баланса 1310)

Уставный капитал учредителями оплачен и составляет 10 тыс. руб.

5.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка баланса 1370)

На 31.12.2023 г. сумма непокрытого убытка составила 577 тыс. руб.

6. Долгосрочные обязательства

6.1. Долгосрочные Заемные средства (строка баланса 1410)

Вид заёмного обязательства	Остаток на начало года, тыс. руб.	Остаток на конец года, тыс. руб.
Займы, проценты по займам	135	53 462

7. Краткосрочные обязательства

7.1 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520)

Кредиторская задолженность на конец отчетного года составила 35 546 тыс. руб.,

в т.ч.:
расчеты с поставщиками и подрядчиками – 35 457 тыс. руб.;

расчеты по оплате труда – 30 тыс. руб.;
расчеты по налоговым платежам – 59 тыс. руб.
Увеличение кредиторской задолженности в конце года по сравнению с началом обусловлено увеличением хозяйственных операций с поставщиками и подрядчиками в связи с началом строительства.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

8. **Управленческие расходы** (Отчета о финансовых результатах строка 2220)

Управленческие расходы составили 202 тыс. руб.:

- аренда офиса – 172 тыс. руб.;
- оплата труда и страховые взносы – 22 тыс. руб.;
- прочие расходы – 8 тыс. руб.

9. **Проценты к уплате** (строка Отчета о финансовых результатах 2330)

составили – 65 тыс. руб.

В т.ч.:

- начисленные проценты по долгосрочным займам – 65 тыс. руб.

10. **Прочие доходы** (строка Отчета о финансовых результатах 2340)

составили – 142 тыс. руб., в т.ч.

- реализация основных средств – 142 тыс. руб.

11. **Прочие расходы** (строка Отчета о финансовых результатах 2350)

составили – 418 тыс. руб., в т.ч.

- банковское обслуживание – 26 тыс. руб.;
- себестоимость основных средств – 278 тыс. руб.;
- прочие расходы – 114 тыс. руб.

12. **Прибыль/Убыток до налогообложения** (строка Отчета о финансовых результатах 2300)

Убыток до налогообложения составил 543 тыс. руб.

13. **Налог на прибыль** (строка Отчета о финансовых результатах 2410)

Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН – 4 тыс. руб.

14. **Чистая прибыль/убыток** (строка Отчета о финансовых результатах 2400)

Убыток за 2023 год составил 547 тыс. руб., что обусловлено началом строительной деятельности организации.

15. **Совокупный финансовый результат периода** (строка Отчета о финансовых результатах 2500), (тыс. руб.)

За отчетный период	За соответствующий период прошлого года
547 - убыток	30 - убыток

16. Информация о связанных сторонах за 2023г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, Для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии и клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, расчеты по которым не завершены, тыс. руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЗенитПроект»	РФ, г. Орел	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Займ полученный, проценты Услуги по договору пределеопмен та Услуги по договору девелопмента	939 19 500 2 030
2	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-жилищная компания «Маратон»	РФ, г. Орел	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Услуги аренды по договору аренды	214
3	Костюхина Ю.Ю..	РФ, главный бухгалтер	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Зарплата, в т.ч. НДФЛ, страховые взносы	2 1
4	Огурев А.Б.	РФ, генеральный директор	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Зарплата в т.ч. НДФЛ, страховые взносы	32 6
5	ООО «Специализированный застройщик «Зенит-ЛК»	РФ, г. Орел	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Займ полученный	12 600
6	ООО «ИнвестСтрой»	РФ, г. Орел	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Поставка ТМЦ	2 778
7	ООО «Специализированный застройщик «Лесков»	РФ, г. Орел	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество с ограниченной ответственностью	21.11.2022г.	Устав		Займ полученный Поставка ТМЦ	39 788 19

Генеральный директор



Огурев А.Б.

28.02.24

Пронумеровано и прошито

26 декабря 2016
Машин

ИИН-572 317751
Директор
ООО «ФБК-ЭКСПЕРТАУДИТ»
Е.В. Пешева

