

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с _____ по ОКОПФ / ОКФС
ограниченной ответственностью/Частная собственность _____ по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 150019, Ярославская обл, г.Ярославль, ул.Романовская, д.1,
корп.3, 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Коды	
0710001	
34819289	
7602146144	
71.12.2	
12300	16
384	

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7604317395
аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/	
Основной государственный регистрационный номер	ОГРНИП	1167627102301
аудиторской организации/индивидуального аудитора		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2025 г. ³	На 31 декабря 20 24 г. ⁴	На 31 декабря 20 23 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	192	405	8 229
	в том числе:				
	ППА (право пользования активами)	1151	-	-	8 229
	Основные средства		192	405	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	114 000	78 500	109 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	114 192	78 905	117 229
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	828 644	723 843	639 381
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	508 637	510 324	532 986
	Объекты недвижимости	1212	318 409	212 735	106 247
	Строительные материалы	1213	-	109	148
	Товары	1214	1 598	675	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	270	85	-
	Дебиторская задолженность	1230	30 384	53 243	52 620
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 030	7 299	134 421
	в том числе:				
	Остаток денежных средств на расчетном счете	1251	25 031	5 449	1 421
	Денежные средства, размещенные на депозите	1252	-	1 850	133 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	884 328	784 470	826 422
	БАЛАНС	1600	998 520	863 375	943 651

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2025 г. ³	На 31 декабря 20 24 г. ⁴	На 31 декабря 20 23 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	125 170	162 396	184 147
	Итого по разделу III	1300	125 190	162 416	184 167
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	13 220
	в том числе:				
	Задолженность за ППА (право пользование арендой)	1451	-	-	13 220
	Итого по разделу IV	1400	-	-	13 220
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	581 977	518 235	594 921
	в том числе:				
	Проектное финансирование банка	1511	581 977	518 235	532 421
	Займ учредителя	1512	-	-	62 500
	Кредиторская задолженность	1520	291 353	182 724	151 343
	в том числе:				
	Задолженность перед дольщиками	1521	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	873 330	700 959	746 264
	БАЛАНС	1700	998 520	863 375	943 651

Руководитель

Головлев Д.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 23 " октября 2025 г.

Примечание

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

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), (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 не существен 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 (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "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 9 месяцев 2025 г.

		Коды	
		0710002	
		34819289	
		7602146144	
		71.12.2	
		12300	16
		384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские по ОКПО резиденции 2"

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика _____ по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с _____ по ОКОПФ / ОКФС _____

ограниченной ответственностью/Частная собственность _____

Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 9 месяцев 2025 г. ³	За 9 месяцев 2024 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	437 533	543 158
	в том числе:			
	Финансовый результат (экономия по ДДУ)	2111	274 534	279 374
	Продажа объектов недвижимости	2112	162 958	263 775
	Продажа прочего имущества	2113	41	9
	Себестоимость продаж	2120	(107 736)	(142 187)
	в том числе:			
	Стоимость проданных объектов недвижимости	2121	(89 443)	(128 035)
	Себестоимость продаж	2122	(18 293)	(14 152)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	329 797	400 971
	Коммерческие расходы	2210	(53 264)	(17 772)
	Управленческие расходы	2220	(9 272)	(6 560)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	267 261	376 639
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 621	11 046
	в том числе:			
	Начисленные проценты по договорам займов	2321	3 394	6 066
	Начисленные проценты за размещение денежных средств на депозите	2322	2 227	4 980
	Проценты к уплате	2330	(27 509)	(19 519)
	Прочие доходы	2340	375	162
	в том числе:			
	Реализация прочего имущества	2341	228	-
	Возмещение коммунальных расходов	2342	-	162
	Оприходование ранее списанных ТМЦ	2343	147	-
	Прочие расходы	2350	(36 363)	(9 966)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	2351	(56)	(303)
	Внереализационные расходы	2352	(-)	(1 592)
	Субсидирование льготной ипотеки	2353	(35 978)	(6 109)
	Внереализованные расходы (ком. услуги, штраф)	2354	(329)	(162)
	Опцион банка	2355	(-)	(1 800)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	209 385	358 362
	Налог на прибыль ⁷	2410	(46 611)	(71 991)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(1 958)	(71 991)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	162 774	286 371

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 9 месяцев 2025 г. ³	За 9 месяцев 2024 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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	162 774	286 371
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Головлев Д.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 23 " октября 2025 г.

Примечание

¹ Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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 в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

⁷ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.