

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

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


Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: тыс. руб. Местонахождение (адрес) г.Ярославль, ул.Романовская, д.1, к.3, КВАРТИРА 1, 150019	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ 0710001 31 12 2023		
	По ОКПО	34819289		
	ИНН	7602146144		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		
	Форма по ОКУД	0710001		
	ИИН	7602146144		
	по ОКВЭД 2	71.12.2		
	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АУДИТ - ГАРАНТ, ООО

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

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	8 229	14 993	-
	в том числе: ППА (право пользование активами)	1151	8 229	14 993	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	109 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Незавершенное строительство	1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	117 229	14 993	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.3	Запасы	1210	639 381	342 324	3 001
	в том числе: Незавершенное строительство	1211	532 986	342 324	3 001
	Готовые квартиры	1212	106 247	-	-
	Строительные материалы	1213	148	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	52 620	74 828	8 411
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134 421	234 115	127 850
	в том числе: Остаток денежных средств на расчетном счете	1251	1 421	348	-
	Аккредитив ПАО "Сбербанк"	1252	-	233 767	-
	Денежные средства, размещенные на депозите	1253	133 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	826 422	651 267	139 262
	БАЛАНС	1600	943 651	666 260	139 262

Пояснения 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 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	184 147	69 374	93 094
	Итого по разделу III	1300	184 167	69 394	93 114
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1410	-	440 250	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.4	Прочие обязательства	1450	13 220	18 660	-
	в том числе: Задолженность за ГПА (право пользования арендой)	1451	13 220	18 660	-
	Итого по разделу IV	1400	13 220	458 910	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4	Заемные средства	1510	594 921	115 000	-
	в том числе: Проектное финансирование банка	1511	532 421	-	-
	Займ от учредителя	1512	62 500	-	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	151 343	22 956	46 148
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	746 264	137 956	46 148
	БАЛАНС	1700	943 651	666 260	139 262

Руководитель  Головлев Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"06" марта 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 Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Приложение №1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Норские резиденции 2"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
(число, месяц, год)

КОДЫ		
Дата	0710002	
	31	12
	2023	
По ОКПО	34819289	
ИНН	7602146144	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	472 719	-
	в том числе:			
	Финансовый результат от переданных по ДДУ квартир	2111	264 055	-
	Продажа готовых квартир	2112	208 664	-
	Себестоимость продаж	2120	(118 824)	(869)
	в том числе:			
	Себестоимость проданных готовых квартир	2121	(113 951)	(-)
	Себестоимость продаж	2122	(4 873)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	353 895	(869)
	Коммерческие расходы	2210	(33 702)	(1 565)
	Управленческие расходы	2220	(5 919)	(9 250)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	314 274	(11 684)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 862	1 168
	в том числе:			
	Проценты за размещение лен. ср-в на депозите	2321	2 536	-
	Проценты начисленные по выданным займам	2322	1 326	-
	Проценты к уплате	2330	(7 746)	(-)
	в том числе:			
	Проценты начисленные за пользование кредитом	2331	(7 746)	(-)
	Прочие доходы	2340	818	48
	в том числе:			
	Доходы от сдачи имущества в аренду	2341	-	11
	Возмещение коммунальных расходов	2342	795	37
	Доходы от продажи имущества	2343	1	-
	Претензия	2344	22	-
	Прочие расходы	2350	(5 128)	(7 377)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка	2351	(2 571)	(4 553)
	Внереализационные расходы	2352	(800)	(2 824)
	Субсидирование банку льготных кредитов	2353	(936)	(-)
	Прочие расходы	2354	(821)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	306 080	(17 845)
	Налог на прибыль	2410	(57 807)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(57 807)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	248 273	(17 845)

Пояснения 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	248 273	(17 845)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Головлев Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"06" марта 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 <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2"</u>	Форма по ОКУД (число, месяц, год)	КОДЫ		
		Дата	0710004	
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	31	12	2023
		34819289		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	7602146144		
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		12300		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	16		
		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	20	-	-	-	93 094	93 114
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(23 720)	(23 720)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(17 845)	(17 845)
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	(5 875)	(5 875)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	20	-	-	-	69 374	69 394
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	248 273	248 273
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	248 273	248 273
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	-	-	-	-	(133 500)	(133 500)
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	(133 500)	(133 500)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ³	3300	20	-	-	-	184 147	184 167

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	184 167	69 394	93 114

Руководитель  Головлев Д.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

"06" марта 2024 г.

Примечания

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



12

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Норские резиденции 2"	Дата	КОДЫ		
			0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД (число, месяц, год)	31	12	2023
			По ОКПО	34819289	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	7602146144		
			по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384	
Единица измерения: тыс. руб.					

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	382 949	5 168
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	207 888	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков со счетов эскроу	4114	172 536	5 168
прочие поступления	4119	2 525	-
Платежи - всего	4120	(652 040)	(389 946)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(626 109)	(280 147)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 616)	(2 436)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(20 315)	(107 363)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(269 091)	(384 778)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	22 785	1 668
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	20 500	500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 285	1 168
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(70 000)	(60 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(70 000)	(60 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(47 215)	(58 332)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	700 948	326 983
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	700 948	326 983
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(250 569)	(11 375)
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	(88 900)	(5 875)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(161 669)	(5 500)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	450 379	315 608
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	134 073	(127 502)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	348	127 850
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	134 421	348
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Головлев Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 06 " марта 2024 г.



Примечания

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