

Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"  
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. Республиканская, д. 3, оф. 103, корпус 6 150003

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

|            |    |      |
|------------|----|------|
| КОДЫ       |    |      |
| 0710001    |    |      |
| 30         | 09 | 2025 |
| 94983954   |    |      |
| 7606128040 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

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  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

|               |
|---------------|
| 7604317395    |
| 1167627102301 |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код  | На 30 сентября<br>2025 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2024 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2023 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | <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 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу I                                         | 1100 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Запасы                                                     | 1210 | 589 213                                | 253 209                               | 324 288                               |
|                        | в том числе:                                               |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Незавершенное строительство                                | 1211 | 581 081                                | 244 029                               | 324 288                               |
|                        | Готовые объекты к продаже                                  | 1212 | 8 131                                  | 9 180                                 | -                                     |
|                        | Материалы                                                  | 1213 | 1                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 85 925                                 | 21 853                                | -                                     |
|                        | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 120 557                                | 110 172                               | 1 018                                 |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 5 668                                  | 5 253                                 | 140 592                               |
|                        | в том числе:                                               |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Остаток денежных средств на расчетном счете                | 1251 | 5 668                                  | 253                                   | 592                                   |
|                        | Денежные средства, размещенные на депозите                 | 1252 | -                                      | 5 000                                 | 140 000                               |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу II                                        | 1200 | 801 363                                | 390 487                               | 465 898                               |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 801 363                                | 390 487                               | 465 898                               |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код  | На 30 сентября<br>2025 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2024 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2023 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 200                                    | 10                                    | 10                                    |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | ( - ) <sup>7</sup>                     | ( - )                                 | ( - )                                 |
|                        | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 13 435                                 | 56 356                                | (21 228)                              |
|                        | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 13 635                                 | 56 366                                | (21 218)                              |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства                                                       | 1410 | 773 266                                | 329 983                               | -                                     |
|                        | в том числе:                                                           |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Задолженность по договору займа                                        | 1411 | 90 000                                 | 90 000                                | -                                     |
|                        | Задолженность по кредитному договору                                   | 1412 | 683 266                                | 239 983                               | -                                     |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 773 266                                | 329 983                               | -                                     |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства                                                       | 1510 | -                                      | -                                     | 13 000                                |
|                        | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 14 462                                 | 4 138                                 | 474 116                               |
|                        | в том числе:                                                           |      |                                        |                                       |                                       |
|                        | Задолженность перед дольщиками                                         | 1521 | -                                      | -                                     | 466 663                               |
|                        | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                                      | -                                     | -                                     |
|                        | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 14 462                                 | 4 138                                 | 487 116                               |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 801 363                                | 390 487                               | 465 898                               |

Руководитель

Марченко Ю.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " октября 2025 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЗ ВОЛГА-ЛАЙФ РЕЗИДЕНЦИИ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

| КОДЫ                     |            |         |
|--------------------------|------------|---------|
| Форма по ОКУД            | 0710002    |         |
| Дата (число, месяц, год) | 30         | 09 2025 |
| По ОКПО                  | 94983954   |         |
| ИНН                      | 7606128040 |         |
| по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |         |
| по ОКОПФ/<br>ОКФС        | 12300      | 16      |
| по ОКЕИ                  | 384        |         |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>             | Код  | За 9 месяцев 2025<br>г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев 2024<br>г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | Выручка <sup>5</sup>                             | 2110 | 1 504                                | 157 825                              |
|                        | Себестоимость продаж                             | 2120 | ( 1 924 )                            | ( 8 617 )                            |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                         | 2100 | (420)                                | 149 208                              |
|                        | Коммерческие расходы                             | 2210 | ( 17 292 )                           | ( 3 854 )                            |
|                        | Управленческие расходы                           | 2220 | ( 5 180 )                            | ( 4 684 )                            |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                       | 2200 | (22 892)                             | 140 670                              |
|                        | Доходы от участия в других организациях          | 2310 | -                                    | -                                    |
|                        | Проценты к получению                             | 2320 | 532                                  | 5 864                                |
|                        | в том числе:<br>Начисленные проценты по депозиту | 2321 | 532                                  | 5 056                                |
|                        | Начисленные проценты по договорам займов         | 2322 | -                                    | 808                                  |
|                        | Проценты к уплате                                | 2330 | ( 4 212 )                            | ( 3 067 )                            |
|                        | Прочие доходы                                    | 2340 | -                                    | 6                                    |
|                        | в том числе:<br>Возмещение коммунальных расходов | 2341 | -                                    | 6                                    |
|                        | Прочие расходы                                   | 2350 | ( 16 349 )                           | ( 14 800 )                           |
|                        | в том числе:<br>Расходы на услуги банка          | 2351 | ( 2 258 )                            | ( 423 )                              |
|                        | Прочие расходы                                   | 2352 | ( 2 )                                | ( 9 )                                |
|                        | Субсидирование ипотеки                           | 2353 | ( 14 089 )                           | ( 624 )                              |
|                        | Опцион банку                                     | 2354 | ( - )                                | ( 13 500 )                           |
|                        | Внереализационные расходы                        | 2355 | ( - )                                | ( 244 )                              |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения              | 2300 | (42 921)                             | 128 673                              |
|                        | Налог на прибыль                                 | 2410 | -                                    | (21 538)                             |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль                  | 2411 | ( - )                                | ( 21 538 )                           |
|                        | отложенный налог на прибыль                      | 2412 | -                                    | -                                    |
|                        | Прочее                                           | 2460 | -                                    | -                                    |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                          | 2400 | (42 921)                             | 107 135                              |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                                            | Код  | За 9 месяцев 2025<br>г. <sup>3</sup> | За 9 месяцев 2024<br>г. <sup>4</sup> |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | 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 <sup>6</sup>                                            | 2500 | (42 921)                             | 77 584                               |
|                        | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                                |      |                                      |                                      |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                                    | -                                    |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                                    | -                                    |

Руководитель Марченко Ю.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 16 " октября 2025 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-П/К 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".