

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

## **«Петро-Альянс Аудит»**

ОГРН 1027801529029, ИНН/КПП 7802184901/780201001,  
194021, г.Санкт-Петербург, 2-й Муринский проспект, д.30, оф.67,  
тел. (812) 922-17-44, e-mail: [auditdelo@mail.ru](mailto:auditdelo@mail.ru), [www.auditdelo.ru](http://www.auditdelo.ru)

### **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участнику, руководству Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Аврора»

#### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аврора» (далее – ООО Специализированный застройщик «Аврора»), (ОГРН 1047839001980), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО Специализированный застройщик «Аврора» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО Специализированный застройщик «Аврора» 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.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО Специализированный застройщик «Аврора» 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 ООО Специализированный застройщик «Аврора», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 ООО Специализированный застройщик «Аврора»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством ООО Специализированный застройщик «Аврора», 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 ООО Специализированный застройщик «Аврора» 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 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 ООО Специализированный застройщик «Аврора» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством ООО Специализированный застройщик «Аврора», доводя до его 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.

Генеральный директор  
ООО «Петро-Альянс Аудит»,  
Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское  
заключение

Кошева Мария Александровна  
ОРНЗ 21206040906



«28» марта 2022 г.

**Аудиторская организация:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Петро-Альянс Аудит» (ООО «Петро-Альянс Аудит»),

**Место нахождения:** 194021, Санкт-Петербург, 2-ой Муринский пр., д.30, оф. 67,  
ОРНЗ 11206026336.

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2021 г.**

Организация ООО Специализированный застройщик "Аврора"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	71457111
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	ИНН	7840011219
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес) 191028, Санкт-Петербург г, ул.Фурштатская, д.32, корп.литер Н, 1/5	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Петро-Альянс Аудит"		

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7802184901
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027801529029

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 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	1 545 370	451 320	601 004
	в том числе:				
	Земельные участки	1151	1 531 740	441 480	591 890
	Прочие объекты основных средств	1152	13 630	9 840	9 114
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	960	960	960
	в том числе:				
	Вклады в совместную деятельность	1171	960	960	960
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 991 732	954 573	872 209
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам, с НДС, отражаемым на 19 счете	1191	2 752 240	884 121	804 491
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1192	239 492	70 452	55 574
	НДС к предъявлению	1193	-	-	12 144
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 538 062</b>	<b>1 406 853</b>	<b>1 474 173</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 747	8 360	63 859
	в том числе:				
	Недвижимое имущество	1211	2 745	2 745	2 745
	Прочие	1212	2	2	1
	Сети	1213	-	-	21 483
	Готовая продукция	1214	-	5 613	39 630
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 650 963	1 523 476	231 441

в том числе:				
Переплата по налогам и сборам	1231	1 322	12 896	89
Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности	1232	33 538	35 502	38 753
Дебиторская задолженность по совместной деятельностью	1233	447	124	2 122
Переплата по страховым взносам	1234	-	14	1
Проценты к получению по займам предоставленным	1235	46 946	42 429	31 161
Авансы выданные поставщикам	1236	775 939	151 194	10 154
Задолженность дольщиков	1237	2 608 850	1 153 758	40 838
Задолженность покупателей	1238	14 536	4 011	1 915
Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1239	169 385	123 548	106 408
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	161 153	198 000	267 300
в том числе:				
Займы выданные	1241	31 153	188 000	188 450
Денежные средства на депозитных счетах	1242	130 000	10 000	78 850
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 371	1 268 187	625
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	6 596	861	625
Денежные средства на аккредитиве	1252	38 775	1 267 326	-
Прочие оборотные активы	1260	1 611	44	2 702
в том числе:				
Расходы будущих периодов - ДМС	1261	652	44	21
Расходы будущих периодов - страхование	1262	959	-	2 681
Итого по разделу II	1200	3 861 845	2 998 067	565 927
<b>БАЛАНС</b>	1600	8 399 907	4 404 920	2 040 100

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	343 280	343 280	421 520
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков	1341	343 280	343 280	421 520
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	441 874	490 373	509 905
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>935 154</b>	<b>983 653</b>	<b>1 081 425</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 966 428	2 256 627	57 914
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	9 055	9 055	48 875
	Проценты к уплате	1412	70 253	13 370	9 039
	Долгосрочные кредиты	1413	3 887 120	2 234 202	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 389 317	1 110 814	824 639
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	3 389 317	1 110 814	824 639
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>7 355 745</b>	<b>3 367 441</b>	<b>882 553</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	109 008	53 826	76 122
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам	1521	2 707	278	21 113
	Задолженность перед персоналом организации	1522	-	-	8
	Прочая кредиторская задолженность	1523	-	3 949	1 770
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1524	83 308	49 599	4 131
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1525	-	-	45 864
	Задолженность покупателям	1526	22 993	-	3 236
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>109 008</b>	<b>53 826</b>	<b>76 122</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 399 907</b>	<b>4 404 920</b>	<b>2 040 100</b>

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

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), 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 указанный 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 2021 г.

Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Аврора"</u>	по ОКПО	71457111
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840011219
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	178 671	131 020
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2111	1 617	1 362
	Услуги заказчика-застройщика	2112	169 040	83 906
	Реализация жилой недвижимости	2113	8 014	45 752
	Себестоимость продаж	2120	( 175 616 )	( 129 169 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2121	( 964 )	( 966 )
	Услуги заказчика-застройщика	2122	( 169 040 )	( 83 906 )
	Реализация жилой недвижимости	2123	( 5 612 )	( 44 297 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 055	1 851
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 055	1 851
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 530	11 432
	в том числе:			
	Проценты к получению по депозитам	2321	14	150
	Проценты к получению по выданным займам	2322	4 516	11 282
	Прочие доходы	2323	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	7 500	-
	в том числе:			
	Исправление ошибок прошлых лет	2341	7 500	-
	Прочие расходы	2350	( 4 056 )	( 111 055 )
	в том числе:			
	Убыток от участия в совместной деятельности	2351	( 1 964 )	( 3 251 )
	Перерасход при строительстве	2352	( 1 446 )	( 107 325 )
	Прочие расходы	2353	( 10 )	( 479 )
	Исправление ошибок прошлых лет	2354	( 636 )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 029	(97 772)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(2 708)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(6 820)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 501	(97 772)



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> 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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	1 501	(97 772)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

## Примечания

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.

### Отчет об изменениях капитала

за 2021 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Аврора"

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.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	
Дата (число, месяц, год)	71457111
по ОКПО	7840011219
ИНН	
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКФС / ОКФС	12300
по ОКЕИ	16
	384

#### 1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	150 000	( - - )	421 520	-	509 905	1 081 425
3210	За 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	78 240	78 240
3211	Увеличение капитала - всего:						
3211	в том числе:						
3211	чистая прибыль	X	X	X	X	-	-
3212	переоценка имущества	X	X	-	X	78 240	78 240
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X	-	X	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	X	X	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	X	-	X
3216		-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	-	( 78 240 )	( - )	( 97 772 )	( 176 012 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	( 97 772 )	( 97 772 )
3222	переоценка имущества	x	x	( 78 240 )	x	( - )	( 78 240 )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	-	-	( - )	-	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	-	( - )	x
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( - )	x
3200	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	150 000	( - )	343 280	-	490 373	983 653
	За 2021 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	( - )	-	1 501	1 501
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	1 501	1 501
3312	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	-
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	( - )	x	( - )	-
3314	дополнительный выпуск акций	-	-	( - )	x	x	-
3315	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	( - )	x	( - )	x
3316	реорганизация юридического лица	-	-	( - )	-	( - )	-
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( 50 000 )	( 50 000 )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	-	( - )	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	-	-	( - )	-	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	-	( - )	x
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	-	( - )	x
3300	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	150 000	( - )	343 280	-	441 874	935 154

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2020 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2021 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	935 154	983 653	1 081 425

Руководитель \_\_\_\_\_ Антипина Г.А.  
(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**

за 2021 г.

Организация <u>ООО Специализированный застройщик "Аврора"</u>	по ОКПО	71457111
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840011219
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005
	Коды	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	257 521	154 380
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 257	40 370
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	140	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление средств по договорам долевого участия в строительстве	4114	216 124	15 103
Возврат средств с депозитного вклада	4115	10 000	93 850
Аренда зем.участков	4116	-	-
прочие поступления	4119	-	5 057
Платежи - всего	4120	( 3 857 845 )	( 1 121 170 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 3 682 537 )	( 868 667 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 31 571 )	( 20 638 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 3 234 )	( 2 469 )
налога на прибыль организаций	4124	( 1 627 )	( 33 629 )
Внебюджетный фонд	4125	( 4 707 )	( 4 074 )
НДС, уплаченный в бюджет	4126	( 323 )	( 255 )
Госпошлина	4127	( 971 )	( 33 )
НДС, уплаченный поставщикам	4128	( - )	( 159 947 )
Размещение денежных средств на депозитном счете	4129	( 130 000 )	( 25 000 )
Земельный налог	4130	( 960 )	( 1 813 )
Налог на имущество	4131	( 230 )	( 457 )
Аренда офисных помещений, зем.участков	4132	( 1 565 )	( 4 070 )
СРО	4133	( 120 )	( 118 )
прочие платежи	4129	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 600 324)	(966 790)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	188 000	150
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	187 987	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13	150
Доход от участия в совместной деятельности	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	188 000	150
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 241 533	2 234 202
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 241 533	2 234 202
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 2021 г. <sup>1</sup>	За 2020 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 52 025 )	( - )
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( 5 735 )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( 42 600 )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( 3 690 )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 189 508	2 234 202
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 222 816)	1 267 562
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 268 187	625
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	45 371	1 268 187
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 2022 г.

Примечания

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



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Антипина Галина  
 Александровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	454 719	(3 399)	1 094 780	-	-	(730)	-	-	-	1 549 499	(4 129)	
	5210	за 2020г.	603 872	(2 868)	1 317	150 470	60	(591)	-	-	-	454 719	(3 399)	
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	441 480	-	1 090 260	-	-	-	-	-	-	1 531 740	-	
	5211	за 2020г.	591 890	-	-	150 410	-	-	-	-	-	441 480	-	
Прочие объекты основных средств	5202	за 2021г.	13 239	3 399	4 520	-	-	730	-	-	-	17 759	4 129	
	5212	за 2020г.	11 982	2 868	1 317	60	60	591	-	-	-	13 239	3 399	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	954 573	-	2 496 734	459 461	-	-	-	-	-	2 991 732	-	
	5230	за 2020г.	860 065	-	1 802 283	1 707 775	-	-	-	-	-	954 573	-	
в том числе: Затраты застройщика по строительству	5221	за 2021г.	884 121	-	3 423 110	1 554 991	-	-	-	-	-	2 752 240	-	
	5231	за 2020г.	804 491	-	1 718 377	1 638 747	-	-	-	-	-	884 121	-	
Затраты признаваемые по мере готовности	5222	за 2021г.	70 452	-	169 040	-	-	-	-	-	-	239 492	-	
	5232	за 2020г.	55 574	-	83 906	69 028	-	-	-	-	-	70 452	-	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	1 094 780	-	(1 094 780)	-
	5250	за 2020г.	-	1 317	-	(1 317)	-
в том числе: Интерактивный дисплей Lumien 65 LMP6502MLRU 65, Стойка CM-1200Y CM-1200Y	5241	за 2021г.	-	144	-	(144)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	188 960	-	80	156 953	-	-	-	-	32 113	-
	5311	за 2020г.	189 410	-	-	450	-	-	-	-	188 960	-
в том числе:	5302	за 2021г.	188 960	-	80	156 927	-	-	-	-	32 113	-
	5312	за 2020г.	189 410	-	-	450	-	-	-	-	188 960	-
	5305	за 2021г.	10 000	-	130 000	10 000	-	-	-	-	130 000	-
	5315	за 2020г.	78 850	-	25 000	93 850	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:	5306	за 2021г.	10 000	-	130 000	10 000	-	-	-	-	130 000	-
	5316	за 2020г.	78 550	-	25 000	93 850	-	-	-	-	10 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	198 960	-	130 080	166 953	-	-	-	-	162 113	-
	5310	за 2020г.	268 260	-	25 000	94 300	-	-	-	-	198 960	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

24 марта 2022 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	8 360	-	8 360	3 183	(8 796)	-	X	2 747	-	2 747	
	5420	за 2020г.	63 859	-	63 859	7 350	(62 849)	-	X	8 360	-	8 360	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	2	-	2	2 220	(2 220)	-	-	2	-	2	
	5421	за 2020г.	1	-	1	3 552	(3 551)	-	-	2	-	2	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	5 613	-	5 613	-	(5 613)	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	61 113	-	61 113	2 832	(58 332)	-	-	5 613	-	5 613	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	2 745	-	2 745	-	-	-	-	2 745	-	2 745	
	5423	за 2020г.	2 745	-	2 745	-	-	-	-	2 745	-	2 745	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	964	(964)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	966	(966)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Англина Галина  
 Александровна  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5510	за 2021г.	1 523 476	-	6 695 196	-	4 568 619	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 650 963
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	231 441	-	1 744 204	-	452 170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 523 476
	5511	за 2021г.	4 011	-	18 954	-	8 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 536
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	1 915	-	47 386	-	45 290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 011
	5512	за 2021г.	151 194	-	2 033 235	-	1 408 490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	775 939
Авансы выданные	5532	за 2020г.	10 154	-	443 009	-	301 969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 194
	5513	за 2021г.	1 368 271	-	4 643 007	-	3 151 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 860 488
Прочая	5533	за 2020г.	219 372	-	1 253 809	-	104 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 368 271
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 523 476	-	6 695 196	-	4 568 619	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	3 650 963
	5520	за 2020г.	231 441	-	1 744 204	-	452 170	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	1 523 476

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 367 441	4 598 566	-	610 262	-	-	-	-	7 355 745	
	5571	за 2020г.	882 553	3 429 295	-	944 407	-	-	-	-	3 367 441	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	2 234 202	2 241 533	-	(588 615)	-	-	-	-	3 887 120	
	5572	за 2020г.	-	2 234 202	-	-	-	-	-	-	2 234 202	
займы	5553	за 2021г.	9 055	-	-	-	-	-	-	-	9 055	
	5573	за 2020г.	48 875	9 055	-	(48 875)	-	-	-	-	9 055	
прочая	5554	за 2021г.	13 370	78 530	-	21 647	-	-	-	-	70 253	
	5574	за 2020г.	9 039	16 603	-	12 272	-	-	-	-	13 370	
Обязательства перед дольщиками	5555	за 2021г.	1 110 814	2 278 503	-	-	-	-	-	X	3 389 317	
	5575	за 2020г.	824 639	1 169 435	-	883 260	-	-	X	-	1 110 814	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	53 826	1 971 554	-	1 916 372	-	-	-	-	109 008	
	5580	за 2020г.	76 122	1 022 929	-	1 045 225	-	-	-	-	53 826	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	49 599	1 917 555	-	1 883 846	-	-	-	-	83 308	
	5581	за 2020г.	4 131	932 305	-	886 837	-	-	-	-	49 599	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	31 007	-	8 014	-	-	-	-	22 993	
	5582	за 2020г.	3 236	57 514	-	60 750	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	278	22 992	-	20 563	-	-	-	-	2 707	
	5583	за 2020г.	21 113	9 395	-	30 230	-	-	-	-	278	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	3 949	-	-	3 949	-	-	-	-	3 949	
	5586	за 2020г.	1 770	2 179	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность перед персоналом организации	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2020г.	8	-	-	8	-	-	X	-	-	
Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5588	за 2020г.	45 864	-	-	45 864	-	-	X	-	-	
Итого	5570	за 2020г.	958 675	4 452 224	-	1 989 632	-	-	X	-	7 464 753	
											3 421 267	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2022 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	525	3 551
Расходы на оплату труда	5620	5 501	5 164
Отчисления на социальные нужды	5630	894	983
Амортизация	5640	385	333
Прочие затраты	5650	2 917	2 675
Итого по элементам	5660	10 222	12 706
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	5 613	55 500
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 835	68 206

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Антипина Галина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

24 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	2 485 134	1 060 523	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

24 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Антипина Галина  
Александровна  
(расшифровка подписи)

(подпись)

24 марта 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Аврора»  
191028, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская,  
д.32, литерН, пом/офис 1/5  
ИНН 7840011219 ОГРН 104 783 900 1980

## ***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Аврора» за 2021 год***

### **1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аврора».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Аврора».

Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, литер Н, пом.1 оф.5;

Почтовый адрес: 195012191028, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, литер Н, пом.1 оф.5;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:  
191028, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, литер Н, пом.1 оф.5;

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «Аврора» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербург 27 января 2004 года, основной государственный регистрационный номер 1047839001980, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 004047413

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7840011219**

Код причины постановки на учет (КПП): **784101001**

#### **Уставной капитал**

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Аврора» (далее – Общество) составляет 150 000 000,00 (Сто пятьдесят миллионов) рублей. Единственным участником (100% доли в уставном капитале) является физическое лицо - Антипина Галина Александровна. Конечным бенефициарным владельцем общества является — Антипина Галина Александровна.

Общество заключая кредитные договора под проектное финансирование предоставляет в обеспечение для кредитных организаций в залог долю в уставном капитале.

#### **Филиалы и обособленные подразделения**

ООО Специализированный застройщик «Аврора» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество имеет обособленное подразделение - на территории Российской Федерации, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не имеющее отдельного баланса и расчетного счета по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Вилозское сельское поселение", ул. Коммунаров, д.190, пом.14-Н

Списочная численность работников ООО Специализированный застройщик «Аврора» на 31 декабря 2021 г. составила 17 человек.

### **Состав членов исполнительных и контрольных органов**

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 8.1 Устава ООО Специализированный застройщик «Аврора» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 8 - 9 Устава ООО Специализированный застройщик «Аврора».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор. Антипина Галина Александровна, избран Генеральным директором Общества решением единственного участника Общества от 10.02.2020г. Трудовой договор от 22.02.2007 заключен с Генеральным директором сроком на три года.

### **2. Существенные аспекты учетной политики организации для целей бухгалтерского учета**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО Специализированный застройщик «Аврора» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1/УП от 31.12.2020г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Аврора» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 03.12.2011 №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. №34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным относятся показатели, которые:

- по характеру или конкретным обстоятельствам их возникновения могут повлиять на принятие экономического решения;
- составляют пять и более процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются.

В случае не раскрытия в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах показателей, отражаемых в составе прочих показателей, они подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности, если при их отражении в составе прочих данные показатели превышают 10 процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта. Не подлежат амортизации земельные участки.

Начисление амортизации по основным средствам осуществляется линейным способом.

Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 руб.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года. Переоценка объектов основных средств на начало года по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

При списании оценка материалов производится по методу средней себестоимости.

Основной деятельностью организации является осуществление функций заказчика - застройщика по строительству многоквартирных жилых домов на основе Договоров Долевого Участия в строительстве, согласно закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Учет затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) осуществляется отдельно по следующим видам деятельности:

- аренда;
- выполнение функций заказчика-застройщика, технического заказчика;
- строительство объектов,

Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется за счет кредитных средств по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии, а денежные средства дольщиков копят на открытых по объектам Эскроу счетах.

Кроме того организация сдает в аренду нежилые помещения.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления и признается в том отчетном периоде, в котором она имела место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, т.е. по дате отгрузки продукции и дате перехода права собственности.

Учет строительства объектов основных средств ведется в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него.

При определении финансового результата по строительным работам применяется метод "Доход по стоимости работ по мере их готовности".

На сч.76.15 "Расчеты с дольщиками по ДДУ" учитывается задолженность по договору долевого участия в разрезе объектов, контрагентов и договоров.

На сч.86.15 "Целевое финансирование" учитывается договорная стоимость квартиры по договору долевого участия, с учетом всех дополнительных соглашений об изменении

стоимости к договору в разрезе объектов, контрагентов и договоров. Учет ведется в разрезе объектов, контрагентов и договоров.

### **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением. В бухгалтерской отчетности такие активы отражаются на забалансовом счете.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

### **Оценочные обязательства**

Организация создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации в соответствии с п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Организация создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

### **Налоги и налогообложение**

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО Специализированный застройщик «Аврора» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

### **Признание доходов**

Доходы ООО Специализированный застройщик «Аврора» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Общество калькулирует полную производственную себестоимости оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции без выделения управленческих и коммерческих расходов.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО Специализированный застройщик «Аврора».

## **3. Финансово-хозяйственная деятельность организации**

В 2021 году организация осуществляла следующие виды деятельности:

- выполнение функций заказчика-застройщика на объекте строительства
- выполнение функций технического заказчика
- сдача имущества в аренду
- реализация товара

Реализация (без учета НДС) за 2021 год составила 178 671 тыс. руб., за 2020 год 131 020 тыс. руб.

В составе выручки предприятия отражены доходы (в тыс.руб):

Наименование показателя	2021	2020
<b>Выручка от основных видов деятельности</b>	<b>178 671</b>	<b>131 020</b>
<i>в том числе:</i>		
Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	1 617	1 362
Услуги заказчика-застройщика	169 040	83 906
Реализация жилой недвижимости	8 014	45 752

Себестоимость составила (в тыс.руб):

Вид деятельности	2021	2020
<b>Всего</b>	<b>175 616</b>	<b>129 169</b>
<i>в том числе:</i>		
Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	964	966
Услуги заказчика-застройщика	169 040	83 906
Услуги заказчика-застройщика	5 612	44 297

#### Сведения об управленческих расходах

Наименование показателя	2021	2020
<b>Управленческие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Сведения о коммерческих расходах

Наименование показателя	2021	2020
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Что составило по итогу года Прибыль до налогообложения в размере 11 029 тыс.руб.

#### 4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Капитальные вложения, тыс.руб.:

	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Вложения во внеоборотные активы, всего:</b>	<b>1 545 370</b>	<b>451 320</b>
Основные средства	1 545 370	451 320
В том числе:		
Земельные участки	1 531 740	441 480
Прочие объекты основных средств	13 630	9 840
Финансовые вложения : вклады в совместную деятельность	960	960
<b>Прочие внеоборотные активы</b>		
Затраты застройщика по строительству по ДДУ, с НДС отраженным на счете 19	2 752 240	884 121
Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	239 492	70 452
<b>ИТОГО:</b>	<b>4 538 062</b>	<b>1 406 853</b>

Оборотные активы, тыс.руб.:

	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>3 650 963</b>	<b>1 523 476</b>
В том числе:		
Переплата по налогам и сборам	1 322	12 896
Задолженность по доходам полученным от участия в совместную деятельность	33 538	35 502
Проценты к получению по займам предоставленным	46 946	42 429
Авансы выданные поставщикам	775 939	151 194
Задолженность дольщиков по ДДУ	2 608 850	1 153 758
Прочее	184 368	127 697
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 650 963</b>	<b>1 523 476</b>

В 2021 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) в 2021 году в ООО Специализированный застройщик «Аврора» не осуществлялось.

Дочерних обществ ООО Специализированный застройщик «Аврора» не имеет.

#### Займы долгосрочные

В 2021 году ООО Специализированный застройщик «Аврора» не предоставляло займы другим организациям.

Вклады по договорам простого товарищества ООО Специализированный застройщик «Аврора» составляет 960 тыс.руб. Согласно договору простого товарищества ведение



общих дел и бухгалтерского учета поручено ООО Специализированный застройщик «Аврора». В виду возникших обстоятельств Общество ведет бухгалтерский учет хозяйственной деятельности товарищей на отдельном балансе и в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" /(ПБУ 20/03), утвержденного Приказом Минфина РФ от 24.11.2003г. №105н. Для расчетов между Обществом и простым товариществом используется счет 79 "Внутрихозяйственные расчеты", субсчет "Расчеты по договору простого товарищества", так как простое товарищество рассматривается как обособленное подразделение на отдельном балансе. В бухгалтерском балансе сальдовые остатки по данным операциям не подлежат отражению. Вклады по договорам простого товарищества ООО Специализированный застройщик «Аврора» составляет 960 тыс.руб.

### Краткосрочные финансовые вложения

Общество осуществило финансовое вложение на 161 153 тыс.руб.

Обороты в течение 2021 года состоят из вкладов на депозит.

Банк	Сумма депозитарных вкладов, тыс.руб.	Сумма погашенных депозитарных вкладов, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2021 года, тыс.руб.
АО СМП	130 000	10 000	130 000

### Займы и кредиты

Дополнительные затраты по кредитам включаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены с отнесением их в состав операционных расходов.

Затраты по полученным кредитам, в виде начисленных процентов к уплате, согласно заключенным кредитным договорам, в бухгалтерском учете являются расходами.

В 2021 году были получены кредиты Обществом от ПАО Сбербанк по проектному финансированию в размере 3 887 120 тыс.руб., начислены проценты по данным договорам в размере 70 253 тыс.руб.

В раздел долгосрочных обязательств также входят Обязательства перед дольщиками по передаче помещений что в сумме составило на 31.12.2021г. – 3 389 317 тыс.руб.

### Сведения о судебных делах

По состоянию на 31.12.2021г. Общество является ответчиком в судебном разбирательстве по Делу № А56-85513/2021 от 20.09.2021 г. Истцом по данному делу является АО «Космополит» (ИНН 7816694490). Предмет иска о признании сделки не действительной по Договору аренды земельного участка от 08.10.2019г. Сумма заявленная в исковом требовании не существенна для бухгалтерской годовой отчетности. Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 03.03.2022г. признал недействительным договор аренды земельного участка от 08.10.2019г.

Дело №А56-101241/2020 от 16.07.2021г. Общество является ответчиком в судебном разбирательстве Истцом по данному делу является Крючкин Е.А.. Предмет иска о признании сделки не действительной по Договору аренды земельного участка от 08.10.2019г. В иске было отказано Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 16.06.2021г.

Дело №А56-158034/2018 истец – ООО Специализированный застройщик "Аврора" Ответчик – ЗАО СПЕЦАВТОБАЗА №1. Сумма иска – 16 903 998 руб. Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 13 мая 2019г. принял решение исковые требования удовлетворить в пользу ООО Специализированный застройщик "Аврора".

#### **Информация о событиях после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества в период между отчетной датой и датой подписания отчетности, отсутствуют. Единственным и существенным событием, которое может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Организации после отчетной даты является военная операция, проводимая РФ на Украине с 24.02.2022года.

После начала военной операции некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Тем не менее, Руководство организации оценивает влияние событий, связанных с военной операцией на деятельность организации как временное и не влияющее на ее функционирование.

#### **Непрерывность деятельности**

##### **Сведения о чистых активах общества**

Наименование показателя	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Чистые активы	935 154	983 653	1 081 425

Согласна Решения от 19 ноября 2021г. единственного участника Общества было принято решение о распределении полученной чистой прибыли по итогам деятельности за 2020г. в размере 50 млн. руб., выплатить в качестве дивидендов.

Общество не предполагает прекращения деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

В связи с объявлением пандемии коронавируса (COVID-19), многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

Руководство Организации, оценивает влияние событий, связанных с объявленной пандемией коронавируса (COVID-19) на деятельность организации как временное и не влияющее на ее функционирование. Указанные события не влияют на бухгалтерскую отчетность за 2021 г., соответствующая корректировка или дополнительное раскрытие информации не требуется. Сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Деятельность организации не подпадает под деятельность отраслей, признанных пострадавшими от ситуации с коронавирусной инфекцией и данная ситуация не будет иметь какого-либо существенного влияния на финансовые результаты и финансовую деятельность общества по итогам финансового года.

#### Операции со связанными сторонами в 2021г.

##### Связанными сторонами являются:

Наименование	ИНН связанного лица по руководителю/учредителю	Операции в 2020 году / номера договоров
ТСЖ "Престиж"	ИНН 780719213350 - участник	Нет
ООО "Тренд-А"	ИНН 780719213350 - Генеральный директор, участник (100%)	Нет
ООО "Новый Дом"	ИНН 780719213350 - Генеральный директор, участник (100%)	Нет
ООО "Милки"	ИНН 780719213350 - участник (79% УК)	Нет
ООО "ДСК города Кириши"	ИНН 7816178859 - участник 100%	Нет
ООО Специализированный застройщик "Лиговский канал"	ИНН 780719213350 - Генеральный директор, участник (97% УК)	Договор займа №б/н от 28.03.2016г. Договор б/н от 01.07.2016г. (кв.577 аренда) Договор б/н от 01.07.2016г. (кв.576 аренда)

		<p>Договор б/н от 09.01.2018г.</p> <p>Договор №4-НГ от 09.01.2018г. (агентский)</p> <p>Договор №5-НГ от 09.01.2018г. (агентский)</p> <p>Договор б/н от 01.10.2021г. (аренда ЗУ №33)</p> <p>Договор Ленэнерго №ОД-2518-15/47548-Э-15 от 01.04.2015г. (подключение)</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Инвестиций и финансовых вложений** (инвестиций в дочерние, зависимые и прочие общества) не осуществлялось.

**Вознаграждения управленческому персоналу**

В состав управленческого персонала входят:

- Генеральный директор – Антипина Галина Александровна

Сумма выплат управленческому персоналу за 2021 год составила 5 539 тыс. руб., удержан НДФЛ 728 тыс. руб., начислены страховые взносы 879 тыс. руб.

Сумма выплат управленческому персоналу за 2020 год составила 5 442 тыс. руб., удержан НДФЛ 707 тыс. руб., начислены страховые взносы 1 643 тыс. руб.

В 2021г. Общество осуществляло выплаты по ДМС в пользу основного управленческого персонала в размере 861 тыс.руб.

В 2020г. Общество осуществило выплаты по ДМС в пользу основного управленческого персонала в размере 164 тыс. руб.

Выплат в негосударственный ПФ в пользу основного управленческого персонала не было.

С уважением,

Генеральный директор

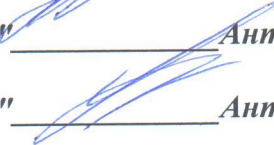
ООО Специализированный застройщик "Аврора"

Главный бухгалтер

ООО Специализированный застройщик "Аврора"



Антипина Г.А.



Антипина Г.А.



24 марта 2022г.



Пронумеровано, проиндексировано и скреплено  
лентой 44 (Сорок четыре) листов

Генеральный директор: Колесова М.А.