

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 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.  
Местонахождение (адрес) г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, пом. 1, 191028

Дата (число, месяц, год)	25   03   2024		
По ОКПО	71457111		
ИНН	7840011219		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7802184901
ОГРН/ОГРНИП	1027801529029

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 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	13 569	14 650	13 630
	в том числе: Прочие объекты основных средств	1151	13 569	14 650	13 630
	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	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 529	15 610	14 590
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	6 318 142	4 324 170	4 526 219
	в том числе: Прочее имущество	1211	-	2 747	2 747
	Готовая продукция	1212	811 879	765 429	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвест.договорам, с НДС отраженным на сч.19	1213	4 291 466	2 227 069	2 752 240
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1214	469 548	238 665	239 492
	Земельные участки	1215	745 249	1 090 260	1 531 740
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 513 818	1 811 044	3 650 963
	в том числе: Переплата по налогам и сборам	1231	-	3 400	1 322
	Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности	1232	-	31 429	33 538
	Дебиторская задолженность по совместной деятельности	1233	2 072	764	447
	Переплата по страховым взносам	1234	-	-	-
	Проценты к получению по займам предоставленным	1235	-	2 534	46 946
	Авансы выданные поставщикам	1236	2 184 652	1 611 833	775 939
	Задолженность дольщиков	1237	76 796	-	2 608 850
	Задолженность покупателей	1238	124 306	31 124	14 536
	Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1239	125 992	129 960	169 385

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	812 378	362 072	161 153
в том числе: Займы выданные	1241	533 350	107 072	31 153
Денежные средства на депозитных счетах	1242	279 028	255 000	130 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	252 753	1 734 553	45 371
в том числе: Денежные средства на расчетном счете	1251	10 843	7 715	6 596
Денежные средства на аккредитиве	1252	241 910	1 726 838	38 775
Прочие оборотные активы	1260	6 348	3 588	1 611
в том числе: Расходы будущих периодов - ДМС	1261	1 330	2 022	652
Расходы будущих периодов - страхование	1262	5 018	1 566	959
Итого по разделу II	1200	9 903 439	8 235 427	8 385 317
<b>БАЛАНС</b>	1600	9 917 968	8 251 037	8 399 907

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 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
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков	1341	-	-	343 280
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 913 099	1 425 788	441 874
	Итого по разделу III	1300	2 063 099	1 575 788	935 154
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 229 973	6 622 672	3 966 428
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	130 294	130 294	9 055
	Проценты к уплате	1412	495 033	239 883	70 253
	Долгосрочные кредиты	1413	5 604 646	6 252 495	3 887 120
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	3 389 317
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	-	-	3 389 317
	Итого по разделу IV	1400	6 229 973	6 622 672	7 355 745
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	210 954	50 890	109 008
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам	1521	95 538	-	2 707
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1522	95 940	30 983	83 308
	Задолженность покупателям	1523	19 476	19 907	22 993
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 331	1 687	-
	Прочие обязательства	1550	1 411 611	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1551	1 411 611	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 624 896	52 577	109 008
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 917 968	8 251 037	8 399 907

Руководитель

" 25 " марта 2024 г.

Применения

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 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 2023 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.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	25	03	2024
По ОКПО	0710002		
ИНН	71457111		
по ОКВЭД 2	7840011219		
по ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	1 618 048	1 028 833
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2111	1 267	1 602
	Услуги заказчика-застройщика	2112	467 417	324 507
	Реализация жилой недвижимости	2113	1 149 364	702 724
	Себестоимость продаж	2120	( 1 201 296 )	( 688 688 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2121	( 1 468 )	( 1 236 )
4674	Услуги заказчика-застройщика	2122	( 467 417 )	( 324 507 )
	Реализация жилой недвижимости	2123	( 732 411 )	( 362 945 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	416 752	340 145
	Коммерческие расходы	2210	( 134 592 )	( 96 239 )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	282 160	243 906
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 066	21 501
	в том числе:			
	Проценты к получению по депозитам	2321	31 443	18 012
	Проценты к получению по выданным займам	2322	6 623	2 836
	Прочие доходы	2323	-	653
	Проценты к уплате	2330	( 4 977 )	( 2 534 )
	Прочие доходы	2340	343 363	623 871
	в том числе:			
	Экономия при строительстве	2341	340 761	623 871
	Прочие доходы	2342	2 602	-
	Прочие расходы	2350	( 40 027 )	( 11 721 )
	в том числе:			
	Убыток от участия в совместной деятельности	2351	( 37 761 )	( 2 109 )
	Прочие расходы	2352	( 2 266 )	( 9 612 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	618 585	875 023
	Налог на прибыль	2410	(123 720)	(233 285)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 131 275 )	( 233 285 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 554)	(1 104)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	487 311	640 634

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 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	487 311	640 634
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " марта 2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".