

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА" по ОКПО 71457111

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2 68.31.11

Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого  
недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе по ОКЕИ 384

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с  
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКЕИ 384

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 191028, Санкт-Петербург г, ул.Фурштатская, д.32, корп.литер  
Н, 1/5

Коды	
0710001	
71457111	
7840011219	
68.31.11	
65	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ИСТ ПОИНТ Аудит ООО

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

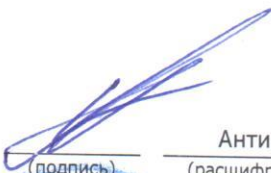
ИНН	7802147530
ОГРН/ ОГРНИП	1037804017184

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 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	601 004	732 520	732 916
	в том числе:				
	Земельные участки	1151	591 890	723 010	723 010
	Прочие объекты основных средств	1152	9 114	9 510	9 906
	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	872 209	1 047 936	53 959
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам, с НДС, отражаемым на 19 счете	1191	804 491	992 927	53 959
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1192	55 574	53 473	-
	НДС к предъявлению	1193	12 144	1 536	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 474 173</b>	<b>1 781 416</b>	<b>787 835</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	63 859	11 277	2 747
	в том числе:				
	Недвижимое имущество	1211	2 745	2 745	2 746
	Прочие	1212	1	1	1

Сети	1213	21 483	8 531	-
Готовая продукция	1214	39 630	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	231 441	333 670	130 399
в том числе:				
Переплата по налогам и сборам	1231	89	450	-
Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности	1232	38 753	42 479	47 051
Прочая дебиторская задолженность	1233	2 122	2 473	8 631
Переплата по страховым взносам	1234	1	84	40
Проценты к получению по займам предоставленным	1235	31 161	19 879	9 669
Проценты к получению по депозитным счетам	1236	-	-	53
Авансы выданные поставщикам	1237	10 154	145 725	64 955
Задолженность дольщиков	1238	40 838	43 824	-
Задолженность покупателей	1239	1 915	384	-
Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1240	106 408	78 372	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	267 300	383 450	269 018
в том числе:				
Займы выданные	1241	188 450	188 450	189 018
Денежные средства на депозитных счетах	1242	78 850	195 000	80 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	625	214 037	4 622
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	625	23 830	4 622
Денежные средства на аккредитиве	1252	-	190 207	-
Прочие оборотные активы	1260	2 702	13 137	9
в том числе:				
Расходы будущих периодов - ДМС	1261	21	8	9
Расходы будущих периодов - страхование	1262	2 681	13 129	-
Итого по разделу II	1200	565 927	955 571	406 795
<b>БАЛАНС</b>	1600	2 040 100	2 736 987	1 194 630

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	421 520	421 520	571 510
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков	1341	421 520	421 520	571 510
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	509 905	516 307	511 025
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 081 425</b>	<b>1 087 827</b>	<b>1 082 545</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	57 914	254 977	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	48 875	75 000	-
	Проценты к уплате	1412	9 039	3 616	-
	Долгосрочные кредиты	1413	-	176 361	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	824 639	458 311	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	824 639	458 311	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>882 553</b>	<b>713 288</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	76 122	935 872	112 085
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам	1521	21 113	919	1 134
	Задолженность перед персоналом организации	1522	8	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	1523	1 770	98 200	102 600
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1524	4 131	12 740	8 351
	Задолженность перед внебюджетными фондами	1525	-	-	-
	Задолженность учредителям по выплате дивидендов	1526	-	-	-
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1527	45 864	824 013	-
	Задолженность покупателям	1528	3 236	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>76 122</b>	<b>935 872</b>	<b>112 085</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 040 100</b>	<b>2 736 987</b>	<b>1 194 630</b>

Руководитель



Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 13 " марта 2020 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 Приказом 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 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Аврора"	по ОКПО	71457111
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840011219
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31.11
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65   16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 19 г. <sup>3</sup>	За 20 18 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	92 174	54 772
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2111	1 277	1 299
	Услуги заказчика	2112	59 919	53 473
	Реализация жилой недвижимости	2113	30 978	-
	Себестоимость продаж	2120	( 90 059 )	( 54 579 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду	2121	( 1 039 )	( 1 149 )
	Услуги заказчика	2122	( 59 918 )	( 53 430 )
	Реализация жилой недвижимости	2123	( 29 102 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 115	193
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( 47 )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 115	146
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 085	12 268
	в том числе:			
	Проценты к получению по депозитам	2321	3 056	984
	Проценты к получению по выданным займам	2322	11 282	11 284
	Прочие доходы	2323	747	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	5 351	-
	в том числе:			
	Экономия при строительстве	2341	5 351	-
	Прочие расходы	2350	( 4 726 )	( 4 572 )
	в том числе:			
	Убыток от участия в совместной деятельности	2351	( 4 726 )	( 4 572 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 825	7 842
	Текущий налог на прибыль	2410	( 24 227 )	( 2 560 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	( 6 402 )	5 282

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>19</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>18</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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(6 402)	5 282
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 13 " марта 2020 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".

**Отчет о целевом использовании средств**  
за 2019 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА" по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды	
0710003	
71457111	
7840011219	
68.31.11	
65	16
384	

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2019 г. <sup>1</sup>		За 2018 г. <sup>2</sup>	
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-	-	-
	<b>Поступило средств</b>					
	Вступительные взносы	6210	-	-	-	-
	Членские взносы	6215	-	-	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-	-	-
	Прочие	6250	-	-	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-	-	-
	<b>Использовано средств</b>					
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:					
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( - )	( - )	( - )	( - )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:					
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( - )	( - )	( - )	( - )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( - )	( - )	( - )	( - )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( - )	( - )	( - )	( - )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( - )	( - )	( - )
	прочие	6326	( - )	( - )	( - )	( - )
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( - )	( - )	( - )
	Прочие	6350	( - )	( - )	( - )	( - )
	Всего использовано средств	6300	( - )	( - )	( - )	( - )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-	-	-

Руководитель Антипина Г.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"13" марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.



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

### Отчет об изменениях капитала

за 2019 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

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
ИНН	7840011219
по ОКПО	68.31.11
по ОКВЭД 2	
по ОКФС / ОКФС	65
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 2017 г. <sup>1</sup>	10	( - - )	571 510	-	511 025	1 082 545
3210	Увеличение капитала - всего:	149 990	-	-	-	5 282	155 272
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	5 282	5 282
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
3216	реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмешленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( 149 990 )	( - )	( - )	( 149 990 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( - )	( - )
переоценка имущества	3222	x	x	( 149 990 )	x	( - )	( 149 990 )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	( - )	-	-	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3225	( - )	-	-	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	( - )	( - )
дивиденды	3227	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	3200	150 000	( - )	421 520	-	516 307	1 087 827
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( 6 402 )	( 6 402 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 6 402 )	( 6 402 )
переоценка имущества	3322	x	x	( - )	x	( - )	( - )
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	( - )	x	( - )	( - )
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	( - )	-	-	x	( - )	( - )
уменьшение количества акций	3325	( - )	-	-	x	( - )	( - )
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	( - )	( - )
дивиденды	3327	x	x	x	x	( - )	( - )
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	3300	150 000	( - )	421 520	-	509 905	1 081 425

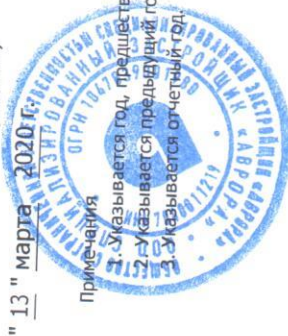
## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2018 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2018 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	-	-	-	-
<b>Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(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 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	1 081 425	1 087 827	1 082 545

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



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