

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Аврора"	по ОКПО	71457111
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840011219
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 191028, Санкт-Петербург г, ул.Фурштатская, д.32, корп.литер Н, 1/5		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	
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		1 531 740	441 480	591 890
	Прочие объекты основных средств		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		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		2 752 240	884 121	804 491
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта		239 492	70 452	55 574
	НДС к предъявлению		-	-	12 144
	Итого по разделу I	1100	4 538 062	1 406 853	1 474 173
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 747	8 360	63 859
	в том числе:				
	Недвижимое имущество		2 745	2 745	2 745
	Прочие		2	2	1
	Сети		-	-	21 483
	Готовая продукция		-	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		1 322	12 896	89
	Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности		33 538	35 502	38 753
	Дебиторская задолженность по совместной деятельностью		447	124	2 122
	Переплата по страховым взносам		-	14	1
	Проценты к получению по займам предоставленным		46 946	42 429	31 161
	Авансы выданные поставщикам		775 939	151 194	10 154
	Задолженность дольщиков		2 608 850	1 153 758	40 838
	Задолженность покупателей		14 536	4 011	1 915
	Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками		169 385	123 548	106 408
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	161 153	198 000	267 300
	в том числе:				
	Займы выданные		31 153	188 000	188 450
	Денежные средства на депозитных счетах		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		6 596	861	625
	Денежные средства на аккредитиве		38 775	1 267 326	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 611	44	2 702
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов - ДМС		652	44	21
	Расходы будущих периодов - страхование		959	-	2 681
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 861 845</b>	<b>2 998 067</b>	<b>565 927</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 399 907</b>	<b>4 404 920</b>	<b>2 040 100</b>

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>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		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		9 055	9 055	48 875
	Проценты к уплате		70 253	13 370	9 039
	Долгосрочные кредиты		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		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		2 707	278	21 113
	Задолженность перед персоналом организации		-	-	8
	Прочая кредиторская задолженность		-	3 949	1 770
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		83 308	49 599	4 131
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений		-	-	45 864
	Задолженность покупателям		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 именует 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 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	178 671	131 020
	в том числе:			
	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 продаж	2120	( 175 616 )	( 129 169 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду		( 964 )	( 966 )
	Услуги заказчика-застройщика		( 169 040 )	( 83 906 )
	Реализация жилой недвижимости		( 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		14	150
	Проценты к получению по выданным займам		4 516	11 282
	Прочие доходы		-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие расходы	2340	7 500	-
	в том числе:			
	Исправление ошибок прошлых лет		7 500	-
	Прочие расходы	2350	( 4 056 )	( 111 055 )
	в том числе:			
	Убыток от участия в совместной деятельности		( 1 964 )	( 3 251 )
	Перерасход при строительстве		( 1 446 )	( 107 325 )
	Прочие расходы		( 10 )	( 479 )
	Исправление ошибок прошлых лет		( 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 2021 г. <sup>3</sup>	За 2020 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.