

**Бухгалтерский баланс  
на 31 марта 2022 г.**

|  |                          |            |
|--|--------------------------|------------|
| Организация Общество с ограниченной ответственностью 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          | 65 16      |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ | по ОКЕИ                  | 384        |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора                         |                          |            |

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП |  |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>   | Код         | На 31 марта 20 22 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2020 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        | 1 461 258                         | 1 545 370                          | 451 320                            |
|                        | в том числе:   |             |                                   |                                    |                                    |
|                        | Земельные участки  | 1151        | 1 447 900                         | 1 531 740                          | 441 480                            |
|                        | Прочие объекты основных средств  | 1152        | 13 358                            | 13 630                             | 9 840                              |
|                        | 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        | 3 105 802                         | 2 991 732                          | 954 573                            |
|                        | в том числе:   |             |                                   |                                    |                                    |
|                        | Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам, с НДС, отражаемым на 19 счете | 1191        | 2 832 226                         | 2 752 240                          | 884 121                            |
|                        | Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта   | 1192        | 273 576                           | 239 492                            | 70 452                             |
|                        | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>4 568 020</b>                  | <b>4 538 062</b>                   | <b>1 406 853</b>                   |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                                   |                                    |                                    |
|                        | Запасы   | 1210        | 59 266                            | 2 747                              | 8 360                              |
|                        | в том числе:   |             |                                   |                                    |                                    |
|                        | Недвижимое имущество   | 1211        | 2 745                             | 2 745                              | 2 745                              |
|                        | Прочие   | 1212        | 2                                 | 2                                  | 2                                  |
|                        | Готовая продукция  | 1213        | 56 519                            | -                                  | 5 613                              |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | -                                 | -                                  | -                                  |
|                        | Дебиторская задолженность  | 1230        | 4 509 721                         | 3 650 963                          | 1 523 476                          |
|                        | в том числе:   |             |                                   |                                    |                                    |
|                        | Переплата по налогам и сборам  | 1231        | 1                                 | 1 322                              | 12 896                             |

|  |             |                   |                  |                  |
|--|-------------|-------------------|------------------|------------------|
| Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности | 1232        | 32 943            | 33 538           | 35 502           |
| Дебиторская задолженность по совместной деятельностью                    | 1233        | 342               | 447              | 124              |
| Переплата по страховым взносам   | 1234        | -                 | -                | 14               |
| Проценты к получению по займам предоставленным                           | 1235        | 37 055            | 46 946           | 42 429           |
| Авансы выданные поставщикам  | 1236        | 829 252           | 775 939          | 151 194          |
| Задолженность дольщиков  | 1237        | 3 409 584         | 2 608 850        | 1 153 758        |
| Задолженность покупателей  | 1238        | 14 971            | 14 536           | 4 011            |
| Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками          | 1239        | 185 573           | 169 385          | 123 548          |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)               | 1240        | 230 038           | 161 153          | 198 000          |
| в том числе:   |             |                   |                  |                  |
| Займы выданные   | 1241        | 38                | 31 153           | 188 000          |
| Денежные средства на депозитных счетах                                   | 1242        | 230 000           | 130 000          | 10 000           |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                                 | 1250        | 1 049 794         | 45 371           | 1 268 187        |
| в том числе:   |             |                   |                  |                  |
| Денежные средства на расчетном счете                                     | 1251        | 21 331            | 6 596            | 861              |
| Денежные средства на аккредитиве   | 1252        | 1 028 463         | 38 775           | 1 267 326        |
| Прочие оборотные активы  | 1260        | 1 340             | 1 611            | 44               |
| в том числе:   |             |                   |                  |                  |
| Расходы будущих периодов - ДМС   | 1261        | 441               | 652              | 44               |
| Расходы будущих периодов - страхование                                   | 1262        | 899               | 959              | -                |
| <b>Итого по разделу II</b>   | <b>1200</b> | <b>5 850 159</b>  | <b>3 861 845</b> | <b>2 998 067</b> |
| <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>10 418 179</b> | <b>8 399 907</b> | <b>4 404 920</b> |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код         | На 31 марта<br>20 22 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>2021 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2020 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        | 288 340                              | 343 280                               | 343 280                               |
|                        | в том числе:   |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Переоценка земельных участков  | 1341        | 288 340                              | 343 280                               | 343 280                               |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Резервный капитал  | 1360        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 659 469                              | 441 874                               | 490 373                               |
|                        | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>1 097 809</b>                     | <b>935 154</b>                        | <b>983 653</b>                        |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1410        | 5 827 997                            | 3 966 428                             | 2 256 627                             |
|                        | в том числе:   |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Долгосрочные займы   | 1411        | 239 350                              | 9 055                                 | 9 055                                 |
|                        | Проценты к уплате  | 1412        | 99 396                               | 70 253                                | 13 370                                |
|                        | Долгосрочные кредиты   | 1413        | 5 489 251                            | 3 887 120                             | 2 234 202                             |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1450        | 3 416 346                            | 3 389 317                             | 1 110 814                             |
|                        | в том числе:   |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Обязательства перед дольщиками по передаче помещений                   | 1451        | 3 416 346                            | 3 389 317                             | 1 110 814                             |
|                        | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>9 244 343</b>                     | <b>7 355 745</b>                      | <b>3 367 441</b>                      |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Заемные средства   | 1510        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Кредиторская задолженность   | 1520        | 74 797                               | 109 008                               | 53 826                                |
|                        | в том числе:   |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Задолженность по налогам и сборам                                      | 1521        | 52 658                               | 2 707                                 | 278                                   |
|                        | Прочая кредиторская задолженность                                      | 1522        | -                                    | -                                     | 3 949                                 |
|                        | Задолженность поставщикам и подрядчикам                                | 1523        | 19 505                               | 83 308                                | 49 599                                |
|                        | Задолженность покупателям  | 1524        | 2 634                                | 22 993                                | -                                     |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | Оценочные обязательства  | 1540        | 1 230                                | -                                     | -                                     |
|                        | в том числе:   |             |                                      |                                       |                                       |
|                        | Резервы предстоящих расходов   | 1541        | 1 230                                | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие обязательства   | 1550        | -                                    | -                                     | -                                     |
|                        | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>76 027</b>                        | <b>109 008</b>                        | <b>53 826</b>                         |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>10 418 179</b>                    | <b>8 399 907</b>                      | <b>4 404 920</b>                      |

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " апреля 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 незначителен 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 I квартал 2022 г.

|  |                          |                 |            |    |
|--|--------------------------|-----------------|------------|----|
|  | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД   | Коды       |    |
|  |                          |                 | 0710002    |    |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью 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 | 65         | 16 |
| Единица измерения: тыс. руб.   |                          | по ОКЕИ         | 384        |    |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>          | Код  | За I квартал<br>20 22 г. <sup>3</sup> | За I квартал<br>20 21 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|---|------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                        | Выручка <sup>5</sup>                          | 2110 | 508 627                               | 26 113                                |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду | 2111 | 404                                   | 404                                   |
|                        | Услуги заказчика                              | 2112 | 91 046                                | 25 709                                |
|                        | Реализация жилой недвижимости                 | 2113 | 417 177                               | -                                     |
|                        | Себестоимость продаж                          | 2120 | ( 279 209 )                           | ( 25 972 )                            |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду | 2121 | ( 312 )                               | ( 263 )                               |
|                        | Услуги заказчика                              | 2122 | ( 91 046 )                            | ( 25 709 )                            |
|                        | Реализация жилой недвижимости                 | 2123 | ( 187 851 )                           | ( - )                                 |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                      | 2100 | 229 418                               | 141                                   |
|                        | Коммерческие расходы                          | 2210 | ( 16 572 )                            | ( - )                                 |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Коммерческие расходы                          | 2211 | ( 16 572 )                            | ( - )                                 |
|                        | Управленческие расходы                        | 2220 | ( - )                                 | ( - )                                 |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                    | 2200 | 212 846                               | 141                                   |
|                        | Доходы от участия в других организациях       | 2310 | -                                     | -                                     |
|                        | Проценты к получению                          | 2320 | 3 808                                 | 2 790                                 |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Проценты к получению по выданным займам       | 2321 | 109                                   | 2 776                                 |
|                        | Проценты по депозитным вкладам                | 2322 | 3 699                                 | 14                                    |
|                        | Проценты к уплате                             | 2330 | ( - )                                 | ( - )                                 |
|                        | Прочие доходы                                 | 2340 | -                                     | -                                     |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Экономия при строительстве                    | 2341 | -                                     | -                                     |
|                        | Прочие расходы                                | 2350 | ( - )                                 | ( 652 )                               |
|                        | в том числе:                                  |      |                                       |                                       |
|                        | Убыток от участия в совместной деятельности   | 2351 | ( - )                                 | ( 609 )                               |
|                        | Перерасход при строительстве                  | 2352 | ( - )                                 | ( 43 )                                |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения           | 2300 | 216 654                               | 2 279                                 |
|                        | Налог на прибыль <sup>7</sup>                 | 2410 | (53 999)                              | (455)                                 |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль               | 2411 | ( 53 999 )                            | ( 455 )                               |
|                        | отложенный налог на прибыль                   | 2412 | -                                     | -                                     |
|                        | Прочее  | 2460 | -                                     | -                                     |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                       | 2400 | 162 655                               | 1 824                                 |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>   | Код  | За I квартал<br>20 22 г. <sup>3</sup> | За I квартал<br>20 21 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 | 162 655                               | 1 824                                 |
|                        | Справочно  |      |                                       |                                       |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                                     | -                                     |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию   | 2910 | -                                     | -                                     |

Руководитель

(подпись)

Антипина Г.А.

(расшифровка подписи)

" 29 " апреля 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.