

**Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2022 г.**

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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 30 сентября 2022 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	1 103 106	1 545 370	451 320
	в том числе:				
	Земельные участки	1151	1 090 290	1 531 740	441 480
	Прочие объекты основных средств	1152	12 816	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	1 692 387	2 991 732	954 573
	в том числе:				
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам, с НДС, отражаемым на 19 счете	1191	1 534 824	2 752 240	884 121
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1192	157 563	239 492	70 452
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 796 453</b>	<b>4 538 062</b>	<b>1 406 853</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	883 370	2 747	8 360
	в том числе:				
	Недвижимое имущество	1211	2 745	2 745	2 745
	Прочие	1212	2	2	2
	Готовая продукция	1214	880 623	-	5 613
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 076 418	3 650 963	1 523 476
	в том числе:				

Переплата по налогам и сборам	1231	-	1 322	12 896
Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности	1232	31 972	33 538	35 502
Дебиторская задолженность по совместной деятельностью	1233	231	447	124
Переплата по страховым взносам	1234	-	-	14
Проценты к получению по займам предоставленным	1235	340	46 946	42 429
Авансы выданные поставщикам	1236	1 121 511	775 939	151 194
Задолженность дольщиков	1237	740 258	2 608 850	1 153 758
Задолженность покупателей	1238	31 011	14 536	4 011
Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1239	151 095	169 385	123 548
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	141 861	161 153	198 000
в том числе:				
Займы выданные	1241	48 861	31 153	188 000
Денежные средства на депозитных счетах	1242	93 000	130 000	10 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 546 476	45 371	1 268 187
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	41 049	6 596	861
Денежные средства на аккредитиве	1252	2 505 427	38 775	1 267 326
Прочие оборотные активы	1260	792	1 611	44
в том числе:				
Расходы будущих периодов - ДМС	1261	316	652	44
Расходы будущих периодов - страхование	1262	476	959	
Итого по разделу II	1200	5 648 917	3 861 845	2 998 067
<b>БАЛАНС</b>	1600	8 445 370	8 399 907	4 404 920

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 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	-	343 280	343 280
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков	1341	-	343 280	343 280
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 382 748	441 874	490 373
	Итого по разделу III	1300	1 532 748	935 154	983 653
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 062 233	3 966 428	2 256 627
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	130 294	9 055	9 055
	Проценты к уплате	1412	127 973	70 253	13 370
	Долгосрочные кредиты	1413	5 803 966	3 887 120	2 234 202
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	760 669	3 389 317	1 110 814
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	760 669	3 389 317	1 110 814
	Итого по разделу IV	1400	6 822 902	7 355 745	3 367 441
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	87 568	109 008	53 826
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам	1521	7 639	2 707	278
	Задолженность перед персоналом организации	1522	1 253	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	1523	56	-	3 949
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1524	52 520	83 308	49 599
	Задолженность покупателям	1526	26 100	22 993	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 152	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	89 720	109 008	53 826
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 445 370	8 399 907	4 404 920

Руководитель

Антипина Г.А.

(подпись) (масшифровка подписи)

" 27 " октября 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 числится), 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 9 месяцев 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды	
0710002	
71457111	
7840011219	
41.20	
65	16
384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 9 месяцев 20 22 г. <sup>3</sup>	За 9 месяцев 20 21 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	712 553	112 629
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду	2111	1 213	1 213
	Услуги заказчика	2112	241 858	111 416
	Реализация жилой недвижимости	2113	469 482	-
	Себестоимость продаж	2120	( 492 380 )	( 109 729 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду	2121	( 918 )	( 714 )
	Услуги заказчика	2122	( 241 858 )	( 109 015 )
	Реализация жилой недвижимости	2123	( 249 604 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	220 173	2 900
	Коммерческие расходы	2210	( 55 675 )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	164 498	2 900
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 304	4 060
	в том числе:			
	Проценты к получению по депозитам	2321	14 662	14
	Проценты к получению по выданным займам	2322	642	4 046
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	924 603	-
	в том числе:			
	Экономия при строительстве	2341	924 498	-
	Прочее	2342	105	-
	Прочие расходы	2350	( 286 598 )	( 2 822 )
	в том числе:			
	Экономия при строительстве	2351	( 275 216 )	( 2 822 )
	Прочее	2352	( 11 382 )	( - )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	817 807	4 138
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(219 108)	(1 219)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 219 108 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 104)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	597 595	2 919

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 9 месяцев 20 22 г. <sup>3</sup>	За 9 месяцев 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	597 595	2 919
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

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

" 27 " октября 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.