

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

| | | | |
|---|--|---------------------------------|----------------|
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора"</u> | Дата (число, месяц, год) <u>30.12.2022</u> | Форма по ОКУД <u>0710001</u> | КОДЫ |
| Идентификационный номер налогоплательщика | По ОКПО <u>71457111</u> | ИНН <u>7840011219</u> | 24 03 2023 |
| Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> | по ОКВЭД 2 <u>41.20</u> | по ОКПОФ/ОКФС <u>12300 16</u> | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> | по ОКЕИ <u>384</u> | | |
| Единица измерения: тыс. руб. | | | |
| Местонахождение (адрес) <u>191028, Санкт-Петербург г, ул.Фурштатская, д.32, корп.литер Н, 1/5</u> | | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

| | |
|---|----------------------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН <u>7802184901</u> |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП <u>1027801529029</u> |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 31 декабря 2022 г. ³ | На 31 декабря 2021 г. ⁴ | На 31 декабря 2020 г. ⁵ |
|------------------------|--|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 14 650 | 13 630 | 9 840 |
| | в том числе: | | | | |
| | Земельные участки | 1151 | - | - | - |
| | Прочие объекты основных средств | 1152 | 14 650 | 13 630 | 9 840 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 960 | 960 | 960 |
| | Вклады в совместную деятельность | 1171 | 960 | 960 | 960 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 15 610 | 14 590 | 10 800 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 4 324 170 | 4 526 219 | 1 404 413 |
| | в том числе: | | | | |
| | Прочее имущество | 1211 | 2 747 | 2 747 | 2 747 |
| | Готовая продукция | 1212 | 765 429 | - | 5 613 |
| | Затраты застройщика по стоимости по ДДУ, инвест.договорам, с НДС отраженным на сч.19 | 1213 | 2 227 069 | 2 752 240 | 884 121 |
| | Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта | 1214 | 238 665 | 239 492 | 70 452 |
| | Земельные участки | 1215 | 1 090 260 | 1 531 740 | 441 480 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 811 044 | 3 650 963 | 1 523 476 |
| | Переплата по налогам и сборам | 1231 | 3 400 | 1 322 | 12 896 |
| | Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности | 1232 | 31 429 | 33 538 | 35 502 |
| | Дебиторская задолженность по совместной деятельности | 1233 | 764 | 447 | 124 |
| | Переплата по страховым взносам | 1234 | - | - | 14 |
| | Проценты к получению по займам предоставленным | 1235 | 2 534 | 46 946 | 42 429 |
| | Авансы выданные поставщикам | 1236 | 1 611 833 | 775 939 | 151 194 |
| | Задолженность покупателей | 1238 | 129 960 | 169 385 | 123 548 |
| | Дебиторская задолженность с прочими поставщиками подрядчиками | 1239 | 155 960 | 169 385 | 123 548 |

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО «Специализированный застройщик "Аврора"»

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА", ИНН 7802184901, Антипина Галина Александровна, Генеральный директор
30.03.2023 18:11 (MSK), Сертификат 00EC2AB214463684A84DBEEF5AAB4401F0

ИНТЕРИОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Телегин Александр Николаевич, заместитель начальника инспекции
30.03.2023 19:39 (MSK), Сертификат 00FEAAF71447F6CB4796F197749B725EA6

| | | | | |
|--|------|-----------|-----------|-----------|
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 362 072 | 161 153 | 198 000 |
| Займы выданные | 1241 | 107 072 | 31 153 | 188 000 |
| Денежные средства на депозитных счетах | 1242 | 255 000 | 130 000 | 10 000 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 734 553 | 45 371 | 1 268 187 |
| Денежные средства на расчетном счете | 1251 | 7 715 | 6 596 | 861 |
| Денежные средства на аккредитиве | 1252 | 1 726 838 | 38 775 | 1 267 326 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 3 588 | 1 611 | 44 |
| Расходы будущих периодов - ДМС | 1261 | 2 022 | 652 | 44 |
| Расходы будущих периодов - страхование | 1262 | 1 566 | 959 | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 8 235 427 | 8 385 317 | 4 394 120 |
| БАЛАНС | 1600 | 8 251 037 | 8 399 907 | 4 404 920 |

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4f8396ca-f131-4e6a-98ab-4a01b313732c

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА", АНТИПИНА ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА, Генеральный директор
30.03.2023 18:11 (MSK), Сертификат 01EC2AB20040AF84A84D8EEF5AAB4419F0

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Телегин Александр Николаевич, заместитель начальника инспекции
30.03.2023 19:39 (MSK), Сертификат 00FEAAF71447F6CB4796F197749B725EA6

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 31 декабря 2022 г. ³ | На 31 декабря 2021 г. ⁴ | На 31 декабря 2020 г. ⁵ |
|------------------------|--|-------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | ПАССИБ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (-) ⁷ | (-) | (-) |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | 343 280 | 343 280 |
| | Переоценка земельных участков | 1341 | - | 343 280 | 343 280 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 425 788 | 441 874 | 490 373 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 575 788 | 935 154 | 983 653 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 6 622 672 | 3 966 428 | 2 256 627 |
| | Долгосрочные займы | 1411 | 130 294 | 9 055 | 9 055 |
| | Проценты к уплате | 1412 | 239 883 | 70 253 | 13 370 |
| | Долгосрочные кредиты | 1413 | 6 252 495 | 3 887 120 | 2 234 202 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | 3 389 317 | 1 110 814 |
| | Обязательства перед дольщиками по передаче помещений | 1451 | - | 3 389 317 | 1 110 814 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 6 622 672 | 7 355 745 | 3 367 441 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 50 890 | 109 008 | 53 826 |
| | Задолженность по налогам и сборам | 1521 | - | 2 707 | 278 |
| | Задолженность перед персоналом организации | 1522 | - | - | - |
| | Прочая кредиторская задолженность | 1523 | - | - | 3 949 |
| | Задолженность поставщикам и подрядчикам | 1524 | 30 983 | 83 308 | 49 599 |
| | Обязательства перед дольщиками по передаче помещений | 1525 | - | - | - |
| | Задолженность покупателям | 1526 | 19 907 | 22 993 | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 687 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 52 577 | 109 008 | 53 826 |
| | БАЛАНС | 1700 | 8 251 037 | 8 399 907 | 4 404 920 |

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

" 24 " марта 2023 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-ГК 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.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4f8396ca-f131-4e6a-98ab-4a01b313732c

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА", АНТИПИНА ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА, Генеральный директор
30.03.2023 18:11 (MSK), Сертификат 01EC2AB20040AF84A84D8EEF5AAB4419F0

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Телегин Александр Николаевич, заместитель начальника инспекции
30.03.2023 19:39 (MSK), Сертификат 00FEAAF71447F6CB4796F197749B725EA6

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью 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.

| | | | |
|--------------------------|----------------|----|--|
| Дата (число, месяц, год) | 24 03 2023 | | |
| По ОКПО | 71457111 | | |
| ИНН | 7840011219 | | |
| по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| по ОКОПФ/ОКФС | 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2022 г. ³ | За 2021 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | Выручка ⁵ | 2110 | 1 028 833 | 178 671 |
| | Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду | 2111 | 1 602 | 1 617 |
| | Услуги заказчика-застройщика | 2112 | 324 507 | 169 040 |
| | Реализация жилой недвижимости | 2113 | 702 724 | 8 014 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (688 688) | (175 616) |
| | Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду | 2121 | (1 236) | (964) |
| | Услуги заказчика-застройщика | 2122 | (324 507) | (169 040) |
| | Реализация жилой недвижимости | 2123 | (362 945) | (5 612) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 340 145 | 3 055 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (96 239) | (-) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (-) | (-) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 243 906 | 3 055 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 21 501 | 4 530 |
| | Проценты к получению по депозитам | 2321 | 18 012 | 14 |
| | Проценты к получению по выданным займам | 2322 | 2 836 | 4 516 |
| | Прочие доходы | 2323 | 653 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (2 534) | (-) |
| | Прочие доходы | 2340 | 623 871 | 7 500 |
| | Исправление ошибок прошлых лет | 2341 | - | 7 500 |
| | Экономия при строительстве | 2342 | 623 871 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (11 721) | (4 056) |
| | Убыток от участия в совместной деятельности | 2351 | (2 109) | (1 964) |
| | Перерасход при строительстве | 2352 | (-) | (1 446) |
| | Прочие расходы | 2353 | (9 612) | (10) |
| | Исправление ошибок прошлых лет | 2354 | (-) | (636) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 875 023 | 11 029 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (233 285) | (2 708) |
| | в т.ч. текущий налог на прибыль | 2411 | (233 285) | (-) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (1 104) | (6 820) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 640 634 | 1 501 |

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4f8396ca-f131-4e6a-98ab-4a01b313732c

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА", АНТИПИНА ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА, Генеральный директор
30.03.2023 18:11 (MSK), Сертификат 01EC2AB20040AF84A84D8EEF5AAB4419F0

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Телегин Александр Николаевич, заместитель начальника инспекции
30.03.2023 19:39 (MSK), Сертификат 00FEAAF71447F6CB4796F197749B725EA6

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За 2022 г. ³ | За 2021 г. ⁴ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | 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 ⁶ | 2500 | 640 634 | 1 501 |
| | СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

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

" 24 " марта 2023 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".

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4f8396са-f131-4е6а-98ab-4а01b313732с

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА", АНТИПИНА ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА, Генеральный директор
30.03.2023 18:11 (MSK), Сертификат 01EC2AB20040AF84A84D8EEF5AAB4419F0

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 9 ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Телегин Александр Николаевич, заместитель начальника инспекции
30.03.2023 19:39 (MSK), Сертификат 00FEAAF71447F6CB4796F197749B725EA6