

**Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2023 г.**

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 _____
по ОКЕИ _____
Единица измерения: тыс. руб.
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 ООО "Петро-Альянс Аудит"

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
по ОКПО	71457111
ИНН	7840011219
по ОКВЭД 2	41.20
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

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

ИНН	7802184901
ОГРН/ОГРНИП	1027801529029

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 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	14 270	14 650	13 630
	в том числе:				
	Земельные участки		14 270	14 650	13 630
	Прочие объекты основных средств				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	960	960	960
	в том числе:		960	960	960
	Вклады в совместную деятельность				
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 230	15 610	14 590
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 077 253	4 324 170	4 526 219
	в том числе:				
	Прочее имущество	2	2	2 747	2 747
	Готовая продукция		707 048	765 429	-
	Затраты застройщика по стоимости по ДДУ, инвест.договорам, с НДС отраженным на сч.19		2 937 745	2 227 069	2 752 240
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта		342 198	238 665	239 492
	Земельные участки		1 090 260	1 090 260	1 531 740
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 949 168	1 811 026	3 650 963
	в том числе:				
	Переплата по налогам и сборам		-	3 400	1 322

Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности		30 884	31 429	33 538
Дебиторская задолженность по совместной деятельностью		1 318	764	447
Переплата по страховым взносам		-	-	-
Проценты к получению по займам предоставленным		5 517	2 534	46 946
Авансы выданные поставщикам		1 750 067	1 611 833	775 939
Задолженность дольщиков		-	-	2 608 850
Задолженность покупателей		31 163	31 124	14 536
Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками		130 219	129 960	169 385
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	408 723	362 072	161 153
в том числе:				
Займы выданные		112 723	107 072	31 153
Денежные средства на депозитных счетах		296 000	255 000	130 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 189 776	1 734 553	45 371
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете		54 707	7 715	6 596
Денежные средства на аккредитиве		1 135 069	1 726 838	38 775
Прочие оборотные активы	1260	3 172	3 588	1 611
в том числе:				
Расходы будущих периодов - ДМС		1 928	2 022	652
Расходы будущих периодов - страхование		1 244	1 566	959
Итого по разделу II	1200	8 628 092	8 235 427	8 385 317
БАЛАНС	1600	8 643 322	8 251 037	8 399 907

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 марта 20 23 г.3	На 31 декабря 2022 г.4	На 31 декабря 2021 г.5
	ПАССИВ				
	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
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков		-	-	343 280
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 448 913	1 425 788	441 874
	Итого по разделу III	1300	1 598 913	1 575 788	935 154
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 987 677	6 622 672	3 966 428
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		130 294	130 294	9 055
	Проценты к уплате		370 413	239 883	70 253
	Долгосрочные кредиты		6 486 970	6 252 495	3 887 120
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	3 389 317
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений		-	-	3 389 317
	Итого по разделу IV	1400	6 987 677	6 622 672	7 355 745
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 877	50 890	109 008
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам		1 840	-	2 707
	Задолженность перед персоналом организации		2 165	-	-
	Прочая кредиторская задолженность		-	-	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		25 029	30 983	83 308
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений		-	-	-
	Задолженность покупателям		26 843	19 907	22 993
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	855	1 687	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	56 732	52 577	109 008
	БАЛАНС	1700	8 643 322	8 251 037	8 399 907

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

" 28 " апреля 2023 г.

Примечание

- 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), (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 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 2023 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.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды	
0710002	
71457111	
7840011219	
41.20	
12300	16
384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I квартал	
			20 23 г. ³	20 22 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	219 180	316 409
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду		292	404
	Услуги заказчика-застройщика		105 564	91 434
	Реализация жилой недвижимости		113 324	224 571
	Себестоимость продаж	2120	(167 107)	(225 947)
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду		(417)	(312)
	Услуги заказчика-застройщика		(105 564)	(91 434)
	Реализация жилой недвижимости		(61 126)	(134 201)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	52 073	90 462
	Коммерческие расходы	2210	(22 266)	(16 572)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	29 807	73 890
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 107	3 808
	в том числе:			
	Проценты к получению по депозитам		4 125	3 698
	Проценты к получению по выданным займам		2 982	110
	Прочие доходы		-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	141 413
	в том числе:			
	Исправление ошибок прошлых лет		-	-
	Экономия при строительстве		-	141 404
	Прочее		-	9
	Прочие расходы	2350	(6 640)	(2 457)
	в том числе:			
	Убыток от участия в совместной деятельности		(545)	(595)
	Перерасход при строительстве		(-)	(-)
	Прочие расходы		(6 095)	(1 862)
	Исправление ошибок прошлых лет		(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 274	216 654
	Налог на прибыль ⁷	2410	(7 149)	(53 999)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(7 149)	(53 999)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-

	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 125	162 655
--	-------------------------	------	--------	---------

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I квартал 20 23 г. ³	За I квартал 20 22 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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	23 125	162 655
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			



Антипина Г.А.
(расшифровка подписи)

- 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.