

**Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2023 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 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 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	13 694	14 650	13 630
	в том числе:				
	Земельные участки	1151	-	-	-
	Прочие объекты основных средств	1152	13 694	14 650	13 630
	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	140	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>14 794</b>	<b>15 610</b>	<b>14 590</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	7 020 489	4 324 170	4 526 219
	в том числе:				
	Прочее имущество	1211	-	2 747	2 747
	Готовая продукция	1212	528 011	765 429	-
	Затраты застройщика по стоимости по ДДУ, инвест.договорам, с НДС отраженным на сч.19	1213	4 873 691	2 227 069	2 752 240
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1214	526 527	238 665	239 492
	Земельные участки	1215	1 092 260	1 090 260	1 531 740
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 130 994	1 811 044	3 650 963
	в том числе:				
	Переплата по налогам и сборам	1231	-	3 400	1 322

Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности	1232	-	31 429	33 538
Дебиторская задолженность по совместной деятельности	1233	1 354	764	447
Переплата по страховым взносам	1234	-	-	-
Проценты к получению по займам предоставленным	1235	-	2 534	46 946
Авансы выданные поставщикам	1236	1 964 352	1 611 833	775 939
Задолженность дольщиков	1237	-	-	2 608 850
Задолженность покупателей	1238	33 251	31 124	14 536
Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1239	132 037	129 960	169 385
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	520 000	362 072	161 153
в том числе:				
Займы выданные	1241	-	107 072	31 153
Денежные средства на депозитных счетах	1242	520 000	255 000	130 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	534 365	1 734 553	45 371
в том числе:				
Денежные средства на расчетном счете	1251	92 636	7 715	6 596
Денежные средства на аккредитиве	1252	441 729	1 726 838	38 775
Прочие оборотные активы	1260	1 543	3 588	1 611
в том числе:				
Расходы будущих периодов - ДМС	1261	1 137	2 022	652
Расходы будущих периодов - страхование	1262	406	1 566	959
Итого по разделу II	1200	10 207 391	8 235 427	8 385 317
<b>БАЛАНС</b>	1600	10 222 185	8 251 037	8 399 907

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 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
	в том числе:				
	Переоценка земельных участков	1341	-	-	343 280
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 481 170	1 425 788	441 874
	Итого по разделу III	1300	1 631 170	1 575 788	935 154
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 456 678	6 622 672	3 966 428
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	130 294	130 294	9 055
	Проценты к уплате	1412	709 144	239 883	70 253
	Долгосрочные кредиты	1413	7 617 240	6 252 495	3 887 120
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	3 389 317
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	-	-	3 389 317
	Итого по разделу IV	1400	8 456 723	6 622 672	7 355 745
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	129 445	50 890	109 008
	в том числе:				
	Задолженность по налогам и сборам	1521	8 109	-	2 707
	Задолженность перед персоналом организации	1522	2 103	-	-
	Прочая кредиторская задолженность	1523	-	-	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1524	59 142	30 983	83 308
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1525	-	-	-
	Задолженность покупателям	1526	60 091	19 907	22 993
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 847	1 687	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	134 292	52 577	109 008
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10 222 185	8 251 037	8 399 907



Руководитель

Антипина Г.А.

(расшифровка подписи)

" 30 октября 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 9 месяцев 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора"	Форма по ОКУД	0710002
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
	по ОКОПФ / ОКФС	65 16
	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 9 месяцев 20 23 г. <sup>3</sup>	За 9 месяцев 20 22 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	727 747	712 553
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду	2111	941	1 213
	Услуги заказчика	2112	289 893	241 858
	Реализация жилой недвижимости	2113	436 913	469 482
	Себестоимость продаж	2120	( 531 226 )	( 492 380 )
	в том числе:			
	Предоставление зданий, помещений, ЗУ в аренду	2121	( 1 168 )	( 918 )
	Услуги заказчика	2122	( 289 893 )	( 241 858 )
	Реализация жилой недвижимости	2123	( 240 165 )	( 249 604 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	196 521	220 173
	Коммерческие расходы	2210	( 98 418 )	( 55 675 )
	в том числе:			
	Коммерческие расходы	2211	( 98 418 )	( 55 675 )
	Управленческие расходы	2220	( 22 )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	98 081	164 498
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 236	15 304
	в том числе:			
	Проценты к получению по выданным займам	2321	5 063	642
	Проценты по депозитным вкладам	2322	21 173	14 662
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	555	649 387
	в том числе:			
	Экономия при строительстве	2341	-	649 282
	Прочее	2342	555	105
	Прочие расходы	2350	( 46 359 )	( 11 382 )
	в том числе:			
	Прочее	2351	( 46 359 )	( 11 382 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 513	817 807
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(15 718)	(219 108)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 15 718 )	( 219 108 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 413)	(1 104)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	55 382	597 595

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 9 месяцев 20 23 г. <sup>3</sup>	За 9 месяцев 20 22 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	55 382	597 595
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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

" 30 " октября 2023 г.

Примечание

- 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.