

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	13.11.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7840011219_2023_000_20251113_cc91bb75-cb30-466c-8d44-fe4390ec6d71
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВРОРА"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 13.11.2025	
ИНН	7840011219
КПП	784101001
Код по ОКПО	71457111
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, пом. 1, 191028
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Петро-Альянс АУДиТ, ООО
ИНН	7802184901
ОГРН/ОГРНИП	1027801529029

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 569	14 650	13 630
	Прочие объекты основных средств		13 569	14 650	13 630
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	960	960	960
	Вклады в совместную деятельность		960	960	960
	Отложенные налоговые активы	1180	0	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 529	15 610	14 590
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	6 318 142	4 324 170	4 526 219
	Прочее имущество		0	2 747	2 747
	Готовая продукция		811 879	765 429	-
	Затраты застройщика по стоительству по ДДУ, инвест. договорам, с НДС отраженным на сч.19		4 291 466	2 227 069	2 752 240
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта		469 548	238 665	239 492
	Земельные участки		745 249	1 090 260	1 531 740

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 513 818	1 811 044	3 650 963
	Переплата по налогам и сборам		0	3 400	1 322
	Задолженность по доходам полученным от участия в совместной деятельности		0	31 429	33 538
	Дебиторская задолженность по совместной деятельности		2 072	764	447
	Переплата по страховым взносам		0	-	-
	Проценты к получению по займам предоставленным		0	2 534	46 946
	Авансы выданные поставщикам		2 184 652	1 611 833	775 939
	Задолженность дольщиков		76 796	-	2 608 850
	Задолженность покупателей		124 306	31 124	14 536
	Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками		125 992	129 960	169 385
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	812 378	362 072	161 153
	Займы выданные		533 350	107 072	31 153
	Денежные средства на депозитных счетах		279 028	255 000	130 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	252 753	1 734 553	45 371
	Денежные средства на расчетном счете		10 843	7 715	6 596
	Денежные средства на аккредитиве		241 910	1 726 838	38 775
	Прочие оборотные активы	1260	6 348	3 588	1 611
	Расходы будущих периодов - ДМС		1 330	2 022	652
	Расходы будущих периодов - страхование		5 018	1 566	959
	Итого по разделу II	1200	9 903 439	8 235 427	8 385 317
	БАЛАНС	1600	9 917 968	8 251 037	8 399 907

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	0	-	343 280
	Переоценка земельных участков		0	-	343 280
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 913 099	1 425 788	441 874
	Итого по разделу III	1300	2 063 099	1 575 788	935 154
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	6 229 973	6 622 672	3 966 428
	Долгосрочные займы		130 294	130 294	9 055
	Проценты к уплате		495 033	239 883	70 253
	Долгосрочные кредиты		5 604 646	6 252 495	3 887 120
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	0	-	3 389 317
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений		0	-	3 389 317
	Итого по разделу IV	1400	6 229 973	6 622 672	7 355 745
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	210 954	50 890	109 008
	Задолженность по налогам и сборам		95 538	-	2 707
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		95 940	30 983	83 308
	Задолженность покупателям		19 476	19 907	22 993
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 331	1 687	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Прочие обязательства	1550	1 411 611	-	-
	Обязательства перед дольщиками по передаче помещений		1 411 611	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 624 896	52 577	109 008
	БАЛАНС	1700	9 917 968	8 251 037	8 399 907

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	1 618 048	1 028 833
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду		1 267	1 602
	Услуги заказчика-застройщика		467 417	324 507
	Реализация жилой недвижимости		1 149 364	702 724
	Себестоимость продаж	2120	(1 201 296)	(688 688)
	Предоставление зданий, помещений, зем.участков в аренду		(1 468)	(1 236)
	Услуги заказчика-застройщика		(467 417)	(324 507)
	Реализация жилой недвижимости		(732 411)	(362 945)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	416 752	340 145
	Коммерческие расходы	2210	(134 592)	(96 239)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	282 160	243 906
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 066	21 501
	Проценты к получению по депозитам		31 443	18 012
	Проценты к получению по выданным займам		6 623	2 836
	Прочие доходы		0	653
	Проценты к уплате	2330	(4 977)	(2 534)
	Прочие доходы	2340	343 363	623 871
	Экономия при строительстве		340 761	623 871
	Прочие доходы		2 602	-
	Прочие расходы	2350	(40 027)	(11 721)
	Убыток от участия в совместной деятельности		(37 761)	(2 109)
	Прочие расходы		(2 266)	(9 612)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	618 585	875 023
	Налог на прибыль ⁵	2410	(123 720)	(233 285)

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(131 275)	(233 285)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	0	-
	Прочее	2460	(7 554)	(1 104)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	487 311	640 634
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	487 311	640 634
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ 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) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2023 г.</i>	<i>За 2022 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	150 000	(-)	343 280	-	441 874	935 154
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	983 914	983 914
в том числе:	3211	X	X	X	X	640 634	640 634
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	343 280	343 280
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(343 280)	(-)	(-)	(343 280)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(343 280)	X	(-)	(343 280)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	150 000	(-)	-	-	1 425 788	1 575 788
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	487 311	487 311
в том числе:	3311	X	X	X	X	487 311	487 311
чистая прибыль							
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(-)	(0)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	150 000	(-)	-	-	1 913 099	2 063 099

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	2 063 099	1 575 788	935 154	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 267 645	1 147 802
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 216 676	684 973
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Аренда зем.участков		0	-
Возврат средств с депозитного вклада		0	-
Поступление средств по договорам долевого участия в строительстве		0	-
прочие поступления	4119	50 969	462 829
Платежи - всего	4120	(4 242 116)	(4 483 611)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 104 324)	(4 190 707)
в связи с оплатой труда работников	4122	(93 268)	(42 498)
процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(23 229)	(235 534)
Госпошлина		(0)	-
НДС, уплаченный в бюджет		(0)	-
Внебюджетный фонд		(0)	-
Налог на имущество		(0)	-
Земельный налог		(0)	-
Размещение денежных средств на депозитном счете		(0)	-
НДС, уплаченный поставщикам		(0)	-
СРО		(0)	-
Аренда офисных помещений, зем.участков		(0)	-
прочие платежи	4129	(21 295)	(14 872)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 974 471)	(3 335 809)

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	150 000	6 839 359
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	150 000	31 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	6 743 000
Доход от участия в совместной деятельности		0	-
прочие поступления	4219	0	65 259
Платежи - всего	4220	(591 635)	(7 085 572)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(10 500)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(576 278)	(207 072)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(15 357)	(6 868 000)
прочие платежи	4229	(0)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(441 635)	(246 213)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 381 412	5 593 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 381 412	5 593 986
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(447 106)	(322 782)

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(447 106)	(322 782)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 934 306	5 271 204
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 481 800)	1 689 182
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 734 553	45 371
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	252 753	1 734 553
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).