

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 32, пом. 1, 191028

Дата (число, месяц, год)
По ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710001		
31	07	2025
71457111		
7840011219		
68.31.11		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2025 г. ³	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 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	549 977	95 355	13 569
	в том числе:				
	Прочие объекты основных средств	1151	549 977	95 355	13 569
	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	14 137	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	565 074	96 315	14 529
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 582 472	5 726 922	6 318 142
	в том числе:				
	Прочее имущество	1211	173	-	-
	Готовая продукция	1212	1 973 751	1 820 765	811 879
	Затраты застройщика по стоимости по ДДУ, инвест.договорам, с НДС отраженным на сч.19	1213	3 640 533	3 105 208	4 291 466
	Затраты заказчика, признаваемые по мере готовности объекта	1214	518 963	351 897	469 548
	Земельные участки	1215	449 052	449 052	745 249
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 129 356	2 879 606	2 513 818
	в том числе:				
	Переплата по налогам и сборам	1231	21 374	50 983	-
	Дебиторская задолженность по совместной деятельности	1232	6 548	4 604	2 072
	Проценты к получению по займам предоставленным	1233	73 286	49 573	-
	Авансы выданные поставщикам	1234	2 510 936	2 229 924	2 184 652
	Задолженность дольщиков	1235	-	68 340	76 796
	Задолженность покупателей	1236	474 845	433 559	124 306
	Дебиторская задолженность с прочими поставщиками и подрядчиками	1237	42 047	42 619	125 992
	Расчеты с персоналом	1238	320	4	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	635 550	720 850	812 378

	в том числе: Займы выданные	1241	535 550	533 850	533 350
	Денежные средства на депозитных счетах	1242	100 000	187 000	279 028
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148 199	16 074	252 753
	в том числе: Денежные средства на расчетном счете	1251	147 619	16 074	10 843
	Аккредитив	1252	-	-	241 910
	Денежные документы	1253	580	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	4 143	2 947	6 348
	в том числе: Расходы будущих периодов - ДМС	1261	-	194	1 330
	Расходы будущих периодов - страхование	1262	4 143	2 753	5 018
	Итого по разделу II	1200	10 499 720	9 346 399	9 903 439
	БАЛАНС	1600	11 064 794	9 442 714	9 917 968

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2025 г. ³	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 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	-	-	-
	в том числе: Переоценка земельных участков	1341	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 978 386	2 022 998	1 913 099
	Итого по разделу III	1300	2 128 386	2 172 998	2 063 099
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 403 736	6 433 838	6 229 973
	в том числе: Долгосрочные займы	1411	130 294	130 294	130 294
	Проценты к уплате	1412	751 680	415 744	495 033
	Долгосрочные кредиты	1413	7 521 762	5 887 800	5 604 646
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 403 736	6 433 838	6 229 973
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	520 528	484 516	210 954
	в том числе: Задолженность по налогам и сборам	1521	-	5 321	95 538
	Задолженность поставщикам и подрядчикам	1522	510 075	468 413	95 940
	Задолженность покупателям	1523	4 804	10 759	19 476
	Расчеты с персоналом	1524	5 649	23	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 144	7 380	2 331
	Прочие обязательства	1550	-	343 982	1 411 611
	в том числе: Обязательства перед дольщиками по передаче помещений	1551	-	343 982	1 411 611
	Итого по разделу V	1500	532 672	835 878	1 624 896
	БАЛАНС	1700	11 064 794	9 442 714	9 917 968

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

"31" июля 2025 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 № 64-1/ПК от 9 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.

**Отчет о финансовых результатах
за I полугодие 2025 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
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 ОКПОФ/
ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710002		
31	07	2025
71457111		
7840011219		
68.31.11		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I полугодие 2025 г. ³	За I полугодие 2024 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	1 020 780	949 044
	Себестоимость продаж	2120	(845 866)	(766 586)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	174 914	182 458
	Коммерческие расходы	2210	(107 735)	(110 634)
	Управленческие расходы	2220	(4 060)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	63 119	71 824
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 863	23 644
	Проценты к уплате	2330	(-)	(37 715)
	Прочие доходы	2340	19 270	158 392
	Прочие расходы	2350	(164 982)	(7 099)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(58 730)	209 046
	Налог на прибыль	2410	14 118	(41 809)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(10)	(41 929)
	отложенный налог на прибыль	2412	14 108	13
	Прочее	2460	-	(107)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(44 612)	167 130

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I полугодие 2025 г. ³	За I полугодие 2024 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	(44 612)	167 130
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Антипина Г.А.

(расшифровка подписи)

" 31 " июля

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением об 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/тк 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".

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Аврора"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
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		
Д	0710004		
Д)	31	07	2025
Д	71457111		
Н	7840011219		
о	68,31.11		
2			
о/			
С/	12300	16	
И	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. ¹	3100	150 000	-	-	-	1 913 099	2 063 099
за 2024 г. ² Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	109 899	109 899
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	109 899	109 899
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г. ²	3200	150 000	-	-	-	2 022 998	2 172 998
за 2025 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
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	-	-	-	-	(44 612)	(44 612)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(44 612)	(44 612)
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 2025 г. ³	3300	150 000	-	-	-	1 978 386	2 128 386

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ¹	Изменения капитала за 2024 г. ²		На 31 декабря 2024 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2025 г. ³	На 31 декабря 2024 г. ²	На 31 декабря 2023 г. ¹
Чистые активы	3600	2 128 386	2 172 998	2 063 099

Руководитель

Антипина Г.А.

" 31 " июля 2025 г.

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Аврора"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
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		
0710005		
31	07	2025
71457111		
7840011219		
68.31.11		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За I полугодие 2025 г. ¹	За I полугодие 2024 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	680 677	1 723 519
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	680 677	1 723 519
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	62 939	16 578
Платежи - всего	4120	(2 194 398)	(2 030 413)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 680 332)	(1 675 160)
в связи с оплатой труда работников	4122	(103 755)	(51 514)
процентов по долговым обязательствам	4123	(151 280)	(5 844)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(149 336)
Внебюджетный фонд	4125	(-)	(-)
НДС, уплаченный в бюджет	4126	(-)	(-)
Госпошлина	4127	(-)	(-)
НДС, уплаченный поставщикам	4128	(-)	(-)
Размещение денежных средств на депозитном счете	4125	(-)	(-)
Земельный налог	4126	(-)	(-)
Налог на имущество	4127	(-)	(-)
Аренда офисных помещений, зем.участков	4128	(-)	(-)
СРО	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(259 031)	(148 559)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 513 721)	(306 894)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За I полугодие 2025 г. ¹	За I полугодие 2024 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
Доход от участия в совместной деятельности	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 024)	(115)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(324)	(115)
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	(1 700)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 024)	(115)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 944 908	1 354 597
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 944 908	1 354 597
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За I полугодие 2025 г. ¹	За I полугодие 2024 г. ²
Платежи - всего	4320	(397 409)	(1 183 896)
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	(397 409)	(1 183 896)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 547 499	170 701
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	31 754	(136 308)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	116 445	252 753
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	148 199	116 445
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Антипина Г.А.

(расшифровка подписи)

" 31 "

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

