

**ООО «Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»**

690002, г. Владивосток, Океанский пр-т, 123Б, каб.1 тел./ф.: (423) 243-64-09 (многоканальный)
ИНН 2540045842, КПП 254301001, Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК
г. Хабаровск БИК 040813608, р/с 40702810350000019905, к/с 30101810600000000608

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Акватория»»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Акватория» (ОГРН 1202500000890), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Акватория» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Акватория» по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 18 апреля 2023 г. содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями

или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Москальцов Юрий Васильевич
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606082435)



Володькина Раиса Афанасьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606082402)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»»
690002, Владивосток, Океанский проспект, дом 123Б, каб.1
ОРНЗ 11606069261

«10» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"	по ОКПО	49037055	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2537142814	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	690063, Приморский край, Владивосток г, 3-я Поселковая ул, дом 2а, офис 1а			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТОРСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "АФБ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2540045842	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1022502274486	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	38	855 702	70 995
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	90 679	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	90 717	855 702	70 995
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 836 823	42 115	1 766
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ЖК "Акватория"		1 705 720	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	245 194	140 787	10 739
	Дебиторская задолженность	1230	224 027	270 794	161 302
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	301	351 853	1 320 346
	Прочие оборотные активы	1260	1 770	157	467
	Итого по разделу II	1200	2 308 114	805 706	1 494 620
	БАЛАНС	1600	2 398 831	1 661 408	1 565 615

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 082)	(32)	(32)
	Итого по разделу III	1300	(6 072)	(22)	(22)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	718 174	1 646 174	1 564 213
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	718 174	1 646 174	1 564 213
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 670 693	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 856	13 307	843
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 180	1 949	581
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 686 729	15 256	1 424
	БАЛАНС	1700	2 398 831	1 661 408	1 565 615

Руководитель



(подпись)

Безгодков Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"	ИНН	49037055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2537142814		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(6 078)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 043)	-
	Налог на прибыль	2410	(7)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 050)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	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	2500	(6 050)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Безгодков Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
49037055		
2537142814		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"**

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(32)	(22)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1)	(1)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	10	-	-	-	(32)	(22)
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	-	-	-	-	(6 050)	(6 050)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 050)	(6 050)
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	10	-	-	-	(6 082)	(6 072)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(6 072)	(22)	(22)



Безгодков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

1 апреля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	0710005		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"	по ОКПО	49037055		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2537142814		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	2 823
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	2 823
Платежи - всего	4120	(936 149)	(1 053 264)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(904 497)	(1 027 361)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 838)	(25 048)
процентов по долговым обязательствам	4123	(461)	(704)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 353)	(151)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(936 149)	(1 050 441)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(90 644)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(90 644)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(90 644)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	675 241	81 948
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	675 241	81 948
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	675 241	81 948
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(351 552)	(968 493)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	351 853	1 320 346
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	301	351 853
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Безгодков Алексей Игоревич

(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Акватория" за 2023 год (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
Безгодков Алексей
Игоревич
(подпись)
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	982	(528)	-	(840)	570	(146)	-	-	-	142	(103)
	5210	за 2022г.	982	(79)	-	-	-	(449)	-	-	-	982	(528)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	982	(528)	-	(840)	570	(146)	-	-	-	142	(103)
	5211	за 2022г.	982	(79)	-	-	-	(449)	-	-	-	982	(528)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	855 248	-	855 248	-	-
	5250	за 2022г.	70 092	785 156	-	-	855 248
в том числе:							
Змеинка	5241	за 2023г.	855 248	-	855 248	-	-
	5251	за 2022г.	70 092	785 156	-	-	855 248

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Безгодков Алексей Игоревич
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	90 679	-	-	90 679	-
в том числе:	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	90 679	-	-	90 679	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Безгодков Алексей
Игоревич
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

21

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023г.	42 115	-	42 115	2 636 263	(841 555)	-	-	-	1 836 823	-	1 836 823	
	5420	за 2022г.	1 766	-	1 766	856 261	(815 913)	-	X	-	42 115	-	42 115	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	28 336	-	28 336	151 290	(91 360)	-	-	-	88 266	-	88 266	
	5421	за 2022г.	764	-	764	94 092	(66 520)	-	108 980	-	28 336	-	88 266	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	750 195	(750 195)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г.	-	-	-	749 392	(749 392)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	13 779	-	13 779	29 057	-	-	-	-	42 837	-	42 837	
	5426	за 2022г.	1 002	-	1 002	12 777	-	-	-	-	13 779	-	13 779	
Незавершенное строительство ЖК "Аквагория"	5407	за 2023г.	-	-	-	1 705 720	-	-	-	-	1 705 720	-	1 705 720	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) **Безгодков Алексей Игоревич**
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	270 794	-	45 924	-	-	(92 691)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224 027
	5530	за 2022г.	161 302	-	109 838	-	-	(345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270 794
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	270 782	-	45 889	-	-	(92 691)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	223 981
	5532	за 2022г.	161 302	-	109 825	-	-	(345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270 782
Прочая	5513	за 2023г.	12	-	34	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46
	5533	за 2022г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	270 794	-	45 924	-	-	(92 691)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	224 027
	5520	за 2022г.	161 302	-	109 838	-	-	(345)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	270 794

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода			
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 646 174	675 241	17 990	-	-	(1 621 230)	-	-	-	718 174	
	5571	за 2022г.	1 564 213	81 948	13	-	-	-	-	-	-	1 646 174	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	1 637 178	668 790	17 976	-	-	(1 621 230)	-	-	-	702 714	
	5572	за 2022г.	1 557 725	79 453	-	-	-	-	-	-	-	1 637 178	
займы	5553	за 2023г.	8 996	6 451	13	-	-	-	-	-	-	15 460	
	5573	за 2022г.	6 488	2 495	13	-	-	-	-	-	-	8 996	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	13 307	13 414	49 463	(12 865)	-	1 621 230	-	-	-	1 684 549	
	5580	за 2022г.	843	12 963	1	(499)	-	-	-	-	-	13 307	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	13 307	13 410	-	(12 865)	-	-	-	-	-	13 851	
	5581	за 2022г.	688	12 963	-	(345)	-	-	-	-	-	13 307	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4	
	5583	за 2022г.	155	(1)	1	(155)	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	49 463	-	-	1 621 230	-	-	-	1 670 693	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	1 659 481	688 655	67 453	(12 865)	-	X	-	-	-	2 402 723	
	5570	за 2022г.	1 565 056	94 911	14	(499)	-	X	-	-	-	1 659 481	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-



Руководитель (подпись) **Безгодков Алексей Игоревич**
(расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Безгодков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 апреля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 949	2 180	(1 949)	-	2 180
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 949	2 180	(1 949)	-	2 180



Безгодков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

1 апреля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	2 584 376	778 801	-
в том числе:				
Денежные средства дольщиков на счетах эскроу	5801	2 584 376	778 801	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Безгодков Алексей Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 Безгодков Алексей Игоревич
 (расшифровка подписи)

1 апреля 2024 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик "Акватория"

690063, Приморский край, г. Владивосток, ул. 3-я Поселковая, д. 2А, оф. 1А,
ИНН 2537142814, КПП 253701001, ОГРН 1202500000890, тел. 89146720966, aquatoriavl@mail.ru

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Акватория» за 2023 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Акватория» (далее – Общество) за 2023 год.

Отчетность Общества за 2023 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

При формировании бухгалтерской отчетности корректировка начальных показателей бухгалтерской отчетности не производилась.

1. Общие сведения

Полное наименование организации	Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик "Акватория"
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Акватория»
Местонахождение (согласно ЕГРЮЛ)	690063, Приморский край, г. Владивосток, ул. 3-я Поселковая, д. 2А, оф. 1А
Почтовый адрес исполнительного органа	690063, Приморский край, г. Владивосток, ул. 3-я Поселковая, д. 2А, оф. 1А
Сведения о филиалах, представительствах, обособленных структурных подразделениях	нет
Сведения об исполнительном органе организации	Директор Безгодков Алексей Игоревич
Осуществляемые в отчетном периоде виды деятельности	Деятельность заказчика-застройщика Деятельность генерального подрядчика
Сведения о величине и оплате уставного капитала	10000,00 руб.
Чистые активы на 31.12.2023 г.	-6072 тыс.руб.
Информация об аудиторе Общества	ООО «Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»

2. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действовавшая в 2023 году, утверждена приказом генерального директора от «30» декабря 2022 года № 12.

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Основные положения действовавшей в 2023 году учетной политики:

1. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.
2. Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.
3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.
4. Переоценка основных средств не производится.
5. Общество не создает резерва на ремонт основных средств. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.
6. Инвентаризация объектов основных средств производится 1 раз в 3 года.
7. Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения МПЗ.
8. Товары учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Произведенные затраты учитываются непосредственно по счету 41 «Товары».
9. Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.
10. При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало месяца и все поступления за месяц.
11. В качестве доходов по обычным видам деятельности ООО СЗ «Акватория» признается выручка от реализации товаров и услуг. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, т.е. отражаются на момент их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям расчетных документов с отражением в учете.
12. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.
13. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных расходов).
14. Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44 и по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».
15. Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).
16. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:
 - нарушение должником сроков исполнения обязательства;
 - значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
 - возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
17. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

18. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
19. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.
20. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

3. Пояснения по показателям строк бухгалтерской отчетности

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Основные средства, НМА и доходные вложения в материальные ценности

В 2023 году Обществом были основные средства к учету не принимались.

Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 103 тыс. руб.

Состав основных средств (тыс. руб.):

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2023
Земельные участки			
Здания, сооружения			
Транспортные средства			
Оборудование	141	103	38
Инвентарь			
Право пользования активами			

По состоянию на 31.12.2023 г. признаков обесценения основных средств не выявлено.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2023 г не производилась, так как это не предусмотрено учетной политикой Общества.

В 2023 г. имели место операции по выбытию основных средств:

Списание основных средств по причине физического и морального износа, первоначальная стоимостью – 840 тыс. руб., начисленная амортизация – 570 руб., убыток от списания основных средств – 270 тыс. руб.

В 2023 г. Общество не предоставляло другим организациям объекты основных средств в аренду.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет основных средств, находящихся в залоге.

Капитальных вложений в объекты, не являющихся инвестиционной недвижимостью, по состоянию на 01.01.2023 г. на балансе Общества не числится.

Инвестиционная недвижимость на балансе Общества отсутствует.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете объекты НМА отсутствуют.

3.1.2. Запасы

По состоянию на 01.01.2023 г. на балансе Общества числятся запасы на общую сумму – 42115 тыс. руб., по состоянию 31.12.2023 г. на общую сумму – 1836823 тыс. руб.

В составе Запасов по строке 1210 отражены затраты на создание многоквартирного дома для участников долевого строительства в отдельной подстроке в сумме 1705720 тыс. руб., в том числе 855702 тыс. руб., некорректно отражавшиеся по строке 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2022 г.

Резерв под обесценение запасов не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

В залог материально-производственные запасы не предоставлялись.

3.1.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность составляет 224027 тыс. руб. Задолженность поставщиков на отчетную дату снизилась по сравнению с прошлым годом на 46801 тыс. руб. в связи с оказанием услуг, по которым была перечислена предоплата в 2022 году.

Задолженность покупателей по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в отчетном периоде отсутствует.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учете Общества резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.1.4. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. открыт расчетный счет в банке ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, залоговый счет в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК. Общая сумма денежных средств на расчетных счетах составляет 301 тыс. руб. Все расчеты организация производит безналичным путем.

3.1.5. Нераспределенная прибыль

Обществом в отчетном периоде получен чистая убыток в сумме 6050 тыс. руб.

3.1.7 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет – 13856 тыс. руб., по сравнению с предшествующим 2022 годом увеличилась на 549 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.1.9. Оценочные обязательства

Созданный резерв на оплату отпусков на 31.12.2023 г., отраженный по строке 1540 баланса, составляет – 2180 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г. не создавался.

3.10. Забалансовые счета

В бухгалтерском учете Общества на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" отражены денежные средства, полученные от участников долевого строительства на эскроу счета, в сумме 2584376 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г.

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1 Выручка от реализации продукции

В отчетном году выручка от реализации продукции отсутствовала.

3.2.2. Себестоимость продаж

Себестоимость реализованной продукции за 2023 год отсутствовала.

3.2.3. Прочие доходы за 2023 год составили – 35 тыс. руб., в том числе:

- Проценты по предоставленному займу – 35 тыс. руб.

3.2.4. Прочие расходы за 2023 год составили – 6078 тыс. руб., в том числе:

- Расходы в виде стоимости списанных основных средств – 270 тыс. руб.;
- Проценты по кредитам – 5808 тыс. руб.

4. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 34944 руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составляла 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила – 6988 руб.

Отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 31.12.2023 г. не имеется.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Прибыль от продаж за 2023 год у общества отсутствовала, поскольку Общество является застройщиком многоквартирного жилого дома.

6. Применяемая система налогообложения, налоговые льготы, преференции

Организация применяет общую систему налогообложения. Применяемая ставка НДС – 20 %.

ООО СЗ «Акватория» осуществляет деятельность Резидента Свободного порта Владивосток по Соглашению № СПВ-2064/20 от 21.07.20 г. с АО «Корпорация развития Дальнего Востока» в рамках инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса «Акватория» в районе ул. 2-я Поселковая, 34 в. г. Владивосток» и применяет пониженные тарифы страховых взносов в отношении выплат, начисляемых работающим по трудовым договорам физическим лицам, занятым на новых рабочих местах, созданных для исполнения Соглашения об осуществлении деятельности, указанной в заявке на заключение Соглашения и предусмотренных штатным расписанием резидента СПВ.

7. Аренда

В 2023 году Общество не арендовало помещения, транспортные средства и оборудование сроком аренды более 12 месяцев.

8. Раскрытие информации о связанных сторонах, конечных выгодоприобретателях и бенефициарах

Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2023 г.:

1. Безгодков Алексей Игоревич – учредитель, владеющий 50% доли собственности в УК, директор.

2. Ермошин Сергей Владимирович – учредитель, владеющий 50% доли собственности в УК.

В отчетном периоде имели место операции (сделки) со связанными сторонами - действовали следующие договоры займа:

- 1) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №1-06.09 от 06.09.21г. - 2 500 000 рублей 00 копеек
- 2) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №3-10.09 от 10.09.21 г. – 3 560 000 рублей 00 копеек
- 3) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 07.04.20 г. - 14 700 рублей 00 копеек
- 4) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 26.07.21 г. - 159 000 рублей 00 копеек
- 5) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 29.06.22 г. - 2 020 000 рублей 00 копеек
- 6) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 06.09.21 г. - 2 496 000 рублей 00 копеек
- 7) ИП Безгодков Алексей Игоревич, Договор № 1 от 08.09.23 г. - 2 000 000 рублей 00 копеек
- 8) Ермошин Сергей Владимирович, Договор №2-06.09 от 06.09.21 г. - 2 500 000 рублей 00 копеек

Сумма вознаграждения основного управленческого персонала (директора общества, его заместителей) в 2023 году составила – 7046428,57 руб. Сумма страховых взносов по заработной плате управленческого персонала – 339405,43 руб.

Выплата в 2023 году дивидендов участникам Общества за счет нераспределенной прибыли не производилась»).

Конечными бенефициарами ООО СЗ «Акватория» являются:

№ п/п	Наименование / ФИО	Резидентство / Гражданство	Доля участия
1	Безгодков Алексей Игоревич	РФ	50 %
2	Ермошин Сергей Владимирович	РФ	50 %

9. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты, условных фактах хозяйственной деятельности

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности были привлечены дополнительные заемные средства в размере 193606473,23 руб. по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 700B00T79MF от 13.02.24 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» на финансирование строительства ЖК «Акватория».

10. Раскрытие информации о совместной деятельности

В течение отчетного периода ООО СЗ «Акватория» не осуществляло совместную деятельность.

11. Раскрытие информации о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принималось решение о прекращении видов деятельности или реализации долгосрочных активов или обязательств, в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемых видах деятельности».

12. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Комплекс факторов экономического и иного характера в 2023 году (в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами (их объединениями), меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление) не оказал значительного влияния на деятельность Общества в отчетном периоде.

На момент подписания данной отчетности по оценкам Руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации.

13. Раскрытие иной информации

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

Численность персонала на 31 декабря 2023 года составляет 18 человек.

Средняя заработная плата на 1-го работника за 2023 год составляет – 116,7 тыс. руб.

Директор



Безгодков А.И.

01.04.2024 г.