

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО СЗ "Акватория"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СЗ "Акватория" (ОГРН 1202500000890), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 СЗ "Акватория" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения Общества с ограниченной ответственностью СЗ "Акватория" деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении, а именно публичное объявление об изменениях государственной политики, планов и намерений государства, реализация которых в ближайшем будущем может существенно оказать влияние на деятельность организации, а также иные решения, исполнения которых в ближайшем будущем может существенно повлиять на величину активов, обязательств, доходов и расходов организации, включая существенное изменение курсов иностранных валют и существенное изменение ключевой

ставки указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общество с ограниченной ответственностью СЗ "Акватория" продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его 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.

Директор Общество с ограниченной ответственностью
"Тихоокеанский центр аудита, экспертизы и эккаунтинга"
(ОРНЗ 21506049887)

Зубенко Маргарита Геннадьевна

Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21506049900)

Паутова Елена Владимировна

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
"Тихоокеанский центр аудита, экспертизы и эккаунтинга",
690001, г. Владивосток, улица Светланская, дом 143, оф. 76.
член саморегулируемой организации аудиторов "Содружество",
ОРНЗ 11606011738

"18" апреля 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
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, д. № 2а, оф. 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 "Тихоокеанский центр аудита, экспертизы и эккаунтинга"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2536149493	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1042503035332	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	855 702	70 995	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	855 702	70 995	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	42 115	1 766	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	140 787	10 739	-
	Дебиторская задолженность	1230	270 794	161 302	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	351 853	1 320 346	15
	Прочие оборотные активы	1260	157	467	-
	Итого по разделу II	1200	805 706	1 494 620	15
	БАЛАНС	1600	1 661 408	1 565 615	15

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(32)	(32)	(10)
	Итого по разделу III	1300	(22)	(22)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 646 174	1 564 213	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 646 174	1 564 213	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	15
	Кредиторская задолженность	1520	13 307	843	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 949	581	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 256	1 424	15
	БАЛАНС	1700	1 661 408	1 565 615	15

Руководитель



Безгодков Алексей Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

				Коды
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"	Форма по ОКУД	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	49037055	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	2537142814	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	(22)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(22)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(22)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	(22)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Безгодков Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАТОРИЯ"

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
49037055		
2537142814		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(10)	-
<u>За 2021 г.</u>							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(22)	(22)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(22)	(22)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(32)	(22)
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	(1)	(1)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1)	(1)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(32)	(22)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	(22)	-	(22)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(22)	-	(22)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10)	(22)	-	(32)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10)	(22)	-	(32)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(22)	(22)	-

Руководитель 
 (подпись)

**Безгодков Алексей
Игоревич**
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
49037055		
2537142814		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(1 053 264)	(243 859)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 027 361)	(232 642)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 048)	(5 626)
процентов по долговым обязательствам	4123	(704)	(469)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(151)	(5 122)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 050 441)	(243 859)
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	81 948	1 564 189
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	81 948	1 564 189
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	81 948	1 564 189
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(968 493)	1 320 330
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 320 346	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	351 853	1 320 345
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

20 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (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		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			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Безгодков Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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 2022г.	70 092	785 156	-	-	855 248
	5250	за 2021г.	-	71 074	-	(982)	70 092
в том числе:							
Жилой комплекс "Акватория" в районе ул.2-я Поселковая, 34 в г.Владивостоке	5241	за 2022г.	70 092	785 156	-	-	855 248
	5251	за 2021г.	-	70 092	-	-	70 092

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Безгодков Алексей
Игоревич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

20 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

Безгодков Алексей
Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	161 302	-	109 838	-	(345)	-	-	-	-	-	270 794	-
	5530	за 2021г.	-	-	161 302	-	-	-	-	-	-	-	161 302	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	161 302	-	109 825	-	(345)	-	-	-	-	-	270 782	-
	5532	за 2021г.	-	-	161 302	-	-	-	-	-	-	-	161 302	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	161 302	-	109 838	-	(345)	-	-	X	-	-	270 794	-
	5520	за 2021г.	-	-	161 302	-	-	-	-	X	-	-	161 302	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 564 213	81 948	13	-	-	-	-	-	1 846 174
	5571	за 2021г.	-	1 564 204	9	-	-	-	-	-	1 564 213
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	1 557 725	79 453	-	-	-	-	-	-	1 637 178
	5572	за 2021г.	-	1 557 725	-	-	-	-	-	-	1 557 725
займы	5553	за 2022г.	6 488	2 495	13	-	-	-	-	-	8 996
	5573	за 2021г.	-	6 479	9	-	-	-	-	-	6 488
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	843	12 963	1	(499)	-	-	-	-	13 307
	5580	за 2021г.	15	843	-	-	-	(15)	-	-	843
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	688	12 963	-	(345)	-	-	-	-	13 307
	5581	за 2021г.	-	688	-	-	-	-	-	-	688
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	155	(1)	1	(155)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	155	-	-	-	-	-	-	155
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	15	-	-	-	-	(15)	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 565 056	94 911	14	(499)	-	X	-	-	1 659 481
	5570	за 2021г.	15	1 565 047	9	-	-	X	-	-	1 565 056

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

20 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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



Руководитель

(подпись)

**Безгодков Алексей
Игоревич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 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	581	1 948	(581)	-	1 949



Руководитель

(подпись)

**Безгодков Алексей
Игорович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Безгодков Алексей
Игоревич**

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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	за 2022г.	5910	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Безгодков Алексей
Игоревич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«Акватория»**

690063, Приморский край, г. Владивосток, ул. 3-я Поселковая, д.2а, офис 1а

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

1. Сведения об организации.

ООО СЗ «Акватория» является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 690063, Приморский край, г. Владивосток, ул. 3-я Поселковая, д.2а, офис 1а

Зарегистрировано согласно листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, выданным 21 января 2020 года ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока. При регистрации Общества ему присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2537142814, КПП 253701001;
- ОКОПФ 65;
- Коды вида экономической деятельности 71.12.2;23.63; 25.11: 25.62; 41.10;41.20; 41.21; 43.12; 43.21; 43.29; 43.32; 43.33; 43.34; 43.39; 43.99; 68.10; 68.20; 68.31; 68.32
- ОГРН 1202500000890.

Уставный капитал 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей).

Учредители Общества физические лица Безгодков Алексей Игоревич. Ермошин Сергей Владимирович, конечные бенефициары.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 составляет 10 человек.
Исполнительный орган Общества - Директор – Безгодков Алексей Игоревич.
Лицо, отвечающее за корпоративное управление – Безгодков Алексей Игоревич.

Основными видами деятельности являются следующие:

- Деятельность заказчика-застройщика, деятельность генерального подрядчика.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Дочерних и зависимых обществ нет.

2. Сведения о деятельности организации.

Походы предприятия за 2022 год отсутствовали. в связи с ведением деятельности застройщика многоквартирного жилого дома.

3. Основные средства.

Учет основных средств в 2022 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью не более 100 000,00 (ста тысяч) рублей за единицу, единовременно списывались на расходы в составе материально-производственных запасов, в момент передачи в эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом, с месяца следующего за месяцем ввода объектов в эксплуатацию.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. Изменилась по отношению к остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. В сторону уменьшения на 449 тыс. рублей

Уменьшение остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. произошло вследствие начисления амортизации.

На конец отчетного периода произведенная проверка на обесценение объектов основных средств не выявила признаков обесценения, в связи с чем отражение обесценения не производилось в отчетном году.

4. Расчеты по аренде.

ООО СЗ «Акватория» в 2022 году не применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи с отсутствием договоров аренды, к которым применим данный стандарт бухгалтерского учета.

5. Материально - производственные запасы.

Принятие к учету и отпуск запасов (материалов, хозяйственного инвентаря, топлива и т.д.) производилось в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка материально-производственных запасов при выбытии производилась по средней себестоимости.

На конец отчетного периода произведенная проверка на обесценение запасов не выявила отклонений учетной стоимости запасов от чистой стоимости продажи, в связи с этим формирование резерва под обесценение запасов и операции с данным резервом не производились в отчетном году.

6. Финансовая, инвестиционная деятельность.

Чистая прибыль предприятия за 2022 год отсутствовала, поскольку Общество является застройщиком многоквартирного жилого дома.

В 2022 году участниками ООО СЗ «Акватория» не принималось решение о выплате дивидендов, выплата дивидендов не производилась или принималось

В 2022 году ООО СЗ «Акватория» привлекало заемные средства в следующих объемах:

- 1) Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, Договор №700210067 от 30.08.21-1 637 178 245 рублей 20 копеек
- 2) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №1-06.09 от 06.09.21-2 500 000 рублей 00 копеек
- 3) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №3-10.09 от 10.09.21-1 605 000 рублей 00 копеек

- 4) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 07.04.20-14 700 рублей 00 копеек
- 5) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 26.07.21-159 000 рублей 00 копеек
- 6) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 29.06.22-2 020 000 рублей 00 копеек
- 7) Ермошин Сергей Владимирович, Договор №2-06.09 от 06.09.21-2 500 000 рублей 00 копеек
- 8) ООО «Хоттей», Договор б/н от 07.04.21-175 000 рублей 00 копеек.

6. Изменения в учетной политике.

1. В Учетную политику ООО СЗ «Акватория» на 2022 год внесены изменения в связи с вступлением в силу следующих федеральных стандартов бухгалтерского учета:

1) ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - стандарт применяется без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, и с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

2) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - стандарт применяется с отчетности за 2022 год перспективно.

2. Бухгалтерская отчетность 2022 года составляется в порядке и по формам согласно Федерального закона от № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

7. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются: Безгодков Алексей Игоревич и Ермошин Сергей Владимирович, в 2022 году действовали следующие договоры займа:

- 1) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №1-06.09 от 06.09.21-2 500 000 рублей 00 копеек
- 2) Безгодков Алексей Игоревич, Договор №3-10.09 от 10.09.21-1 605 000 рублей 00 копеек
- 3) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 07.04.20-14 700 рублей 00 копеек
- 4) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 26.07.21-159 000 рублей 00 копеек
- 5) Безгодков Алексей Игоревич, Договор б/н от 29.06.22-2 020 000 рублей 00 копеек
- 6) Ермошин Сергей Владимирович, Договор №2-06.09 от 06.09.21-2 500 000 рублей 00 копеек

Вознаграждение основному управленческому персоналу включая страховые взносы за 2022 год составило - 6 862 530,82 руб.

8. Информация по прекращаемой деятельности.

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2022 год исходили из допущения о том, что ООО СЗ «Акватория» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности.

Отрицательные показатели бухгалтерской отчетности за 2022 год в части чистых активов и в части сальдо денежных потоков от текущей деятельности объясняется тем, что организация является специализированным застройщиком по строительству многоквартирного жилого дома, аккумулирует средства дольщиков с применением эскроу счетов, финансирование по которым было получено в 2021 году, а основные работы по строительству начались в 2022 году. Поэтому, доходы обществом будут получены по окончании строительства. После чего будет сформирован положительный финансовый результат.

Кроме того, в связи с тем, что Общество занимается строительством многоквартирных домов существует угроза непрерывности деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции.

Также существует угроза непрерывности деятельности в условиях изменения внешнеполитической и внешнеэкономической ситуации следующего характера:

- 1) непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют;
- 2) значительное изменение размера ключевой ставки;
- 3) действие органов государственной власти.

Вследствие данных событий, в России наблюдается существенное ослабление курса рубля к доллару и евро, а также снижение биржевых индексов.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий ООО СЗ «Акватория» не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Возможно существенное влияние на оценку активов и обязательств, доходов и расходов. В настоящее время такое влияние оценивается руководством как не имеющее существенного негативного влияния, поскольку организация не занимается внешнеэкономической деятельностью, по привлеченным средствам процентные ставки не подлежат изменению, привлечение новых кредитных средств не планируется.

Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными указанными событиями.

6. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год событий после отчетной даты не возникало.

7. Условные обязательства, условные активы, оценочные обязательства.

За 2022 год у Общества отсутствовали условные обязательства и условные активы, начисление оценочных обязательств производилось в виде резервов на отпусков в сумме 1 947 772 рублей 99 копеек.

Руководитель



Безгодков А.И.

Итого прошито, пронумеровано и скреплено
печатью тридцать пять (35) листа(ов)

Директор
ООО «Тихоокеанский центр
аудита, экспертизы и эккаунтинга»

