

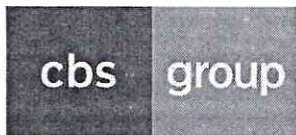
дружим ♥ цифрами

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «АКВАТОРИЯ»

ЗА 2019 ГОД



дружим ♥ цифрами

АУДИТ	МСФО	КОНСАЛТИНГ
БУХУЧЕТ	ПРАВО	ЭКСПЕРТИЗЫ
НАЛОГИ	ФОРЕНЗИК	ДЬЮ ДИЛИДЖЕНС
ФИНАНСЫ	ОЦЕНКА	АВТОМАТИЗАЦИЯ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам, Генеральному директору ООО «АКВАТОРИЯ», иным заинтересованным пользователям

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «АКВАТОРИЯ» (ОГРН 1027700060497, местонахождение: 125445, г.Москва, Ленинградское ш., дом 69) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «АКВАТОРИЯ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

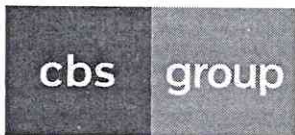
Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Ответственность руководства

аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «АКВАТОРИЯ», являясь лицом, ответственным за корпоративное управление, 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, осуществляло надзор за подготовкой отчетности.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность,



дружим ♥ цифрами

АУДИТ	МСФО	КОНСАЛТИНГ
БУХУЧЕТ	ПРАВО	ЭКСПЕРТИЗЫ
НАЛОГИ	ФОРЕНЗИК	ДЬЮ ДИЛИДЖЕНС
ФИНАНСЫ	ОЦЕНКА	АВТОМАТИЗАЦИЯ

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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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



дружим ❤️ цифрами

АУДИТ	МСФО	КОНСАЛТИНГ
БУХУЧЕТ	ПРАВО	ЭКСПЕРТИЗЫ
НАЛОГИ	ФОРЕНЗИК	ДЬЮ ДИЛИДЖЕНС
ФИНАНСЫ	ОЦЕНКА	АВТОМАТИЗАЦИЯ

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 Руководством 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.В.Михальцов

Аудиторская организация:

ООО «СиБиЭс Групп - Аудит»

ОГРН 1107746472822

124365, РФ, г. Москва, г. Зеленоград, корпус 1822, помещение 3, комната 4
член Саморегулируемой организации Аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11106009516

«05» марта 2020 года.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: _____ в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

125445, Москва г, Ленинградское ш, д. № 69

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "СИБИЭС ГРУПП - АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2019
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300		16
384		

ИНН _____

ОГРН/
ОГРНИП _____

7735569886

1107746472822

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	100	611	115
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 912 965	1 357 792	764 297
	Затраты по строительству	11551	3 874 034	1 327 343	725 857
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	601 544	696 474	456 896
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 514 609	2 054 877	1 221 308
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 150	363	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	455 915	2 060	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 370 443	449 667	206 514
	Задолженность дольщикам по ДДУ	12351	211 705	200 725	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12352	211 572	3 673	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 311 415	142 316	115 242
	Прочие оборотные активы	1260	9 552	476	121
	Итого по разделу II	1200	3 149 475	594 882	321 879
	БАЛАНС	1600	7 664 084	2 649 759	1 543 187

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500 000	400 000	285 540
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	424	424	49 118
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	447 766	933	(1 600)
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 609 385)	(3 752 720)	(2 715 825)
	Итого по разделу III	1300	(2 661 195)	(3 351 363)	(2 382 767)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 975 962	4 625 914	3 709 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20 912	83 504	83 246
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 279 527	377 292	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14551	2 279 527	377 292	-
	Итого по разделу IV	1400	9 276 402	5 086 710	3 792 746
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	37 357	8 692
	Кредиторская задолженность	1520	1 043 751	874 178	121 963
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15251	886 210	75 672	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 126	2 877	2 553
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 048 877	914 412	133 208
	БАЛАНС	1700	7 664 084	2 649 759	1 543 187



Лукашин Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

14 февраля 2020г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	207 900	4 393
	Себестоимость продаж	2120	(160 082)	(33 244)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 818	(28 851)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 818	(28 851)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	942	288
	Проценты к уплате	2330	(307 173)	(341 559)
	Прочие доходы	2340	713 530	819 268
	Прочие расходы	2350	(266 825)	(1 774 054)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	188 292	(1 324 908)
	Текущий налог на прибыль	2410	(12 620)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(7 299)	(25 662)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	62 592	(259)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(94 930)	239 578
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	143 334	(1 085 589)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(48 694)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	143 334	(1 134 283)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лукашин Александр Михайлович

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
00463929	
7712006051	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

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 2017 г.	3100	285 540	-	47 518	-	(2 715 825)	(2 382 767)
За 2018 г.	3210	114 460	-	2 533	-	48 694	165 687
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	48 694	48 694
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	2 533	X	-	2 533
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
увеличение долей ООО	3217	114 460	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(48 694)	-	(1 085 588)	(1 134 282)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 085 588)	(1 085 588)
переоценка имущества	3222	X	X	(48 694)	X	-	(48 694)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	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 2018 г.	3200	400 000	-	1 357	-	(3 752 720)	(3 351 363)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	100 000	-	446 833	-	143 335	690 168
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	143 335	143 335
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение долей ООО	3317	100 000	-	446 833	-	-	546 833
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	500 000	-	448 190	-	(3 609 385)	(2 661 195)

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(2 661 195)	(3 351 363)	(2 382 767)



Руководитель
Лукашин Александр Михайлович
 (расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 542 788	437 474
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	759 421	170 390
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	720
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования (возм. затрат на строительство)	4114	1 772 056	252 239
прочие поступления	4119	11 311	14 125
Платежи - всего	4120	(3 934 060)	(682 498)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 287 688)	(655 649)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 307)	(11 165)
процентов по долговым обязательствам	4123	(143 196)	(8 839)
налога на прибыль организаций	4124	(21 948)	-
НДС	4125	(460 661)	(606)
прочие платежи	4129	(6 260)	(6 239)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 391 272)	(245 024)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	30
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	30
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	-	-
	4215	-	-
	4219	-	-
прочие поступления	4220	(675)	(27 907)
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(675)	(22 339)
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	-	-
	4225	-	-
	4229	-	(5 568)
прочие платежи	4200	(675)	(27 877)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 853 082	878 289
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 821 664	362 873
денежных вкладов собственников (участников)	4312	31 418	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	515 416
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 291 938)	(576 168)
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	(1 291 938)	(576 168)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 561 144	302 121
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 169 197	29 220
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	142 316	115 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 311 415	142 316
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(98)	(2 147)



Лукашин Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

**Пояснение
к годовой бухгалтерской отчетности за 2019 г.**

1. Основные сведения об организации.

ООО «АКВАТОРИЯ»

Юридический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.69

Фактический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 69

Дата государственной регистрации: 06.12.1993 года

ОГРН: 1027700060497

ИНН: 7712006051

КПП: 774301001

Зарегистрировано в ИФНС России № 43 по г. Москве "05" марта 2001 г.

Свидетельство N 77 001313042

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 11 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2019 составляет 500 000,1 тысяч рублей.

В 2019 г. произошло увеличение уставного капитала на 100 000 тысяч рублей:

- за счет взносов вновь принятых учредителей Кузнецова И.Е. и Кузнецова П.А. в уставный капитал в соответствии с Решением от 17.10.2018 года.

Основным видом деятельности Общества является «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (ОКВЭД -71.12.2).

Основная производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2019 г. и была направлена на выполнение функций «Заказчика-Застройщика».

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор Лукашин А.М.

Уровень существенности, закрепленный обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2. Основные показатели работы предприятия за 2019 год

Затраты Общества на строительство Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой (1-й, 2-й этапы строительства) за 2019 год составили 2 546 691,1 тысяч рублей, в том числе:

Объект строительства	Затраты в 2019г., тыс.руб.	До 31.12.2019 г. за весь период строительства, тыс.руб.
Вынос магистрального водопровода Д 900мм и водовыпуска Д300 мм из пятна застройки.	5 912, 9	85 186,9
Кабельные линии 10 кВ (2шт)		2 542,4
Общие затраты Дошкольная образовательная организация и учебный центр	934, 7	7 714,2
БВМЗ "Штаб строительства"	3 729, 3	5 904,8
Временная электрическая сеть 0,4кВ	226, 9	359,3
Встроенные трансформаторные подстанции		35 628,6
Коллектор для инженерных коммуникаций	669, 2	50 400,5
Корпус С1	200 321, 1	200 321,1
Корпус С2	286 818, 4	286 818,4
Корпус St	703 393, 0	703 393,0
Корпус В1	322 326, 9	322 326,9
Корпус В2	318 273, 9	318 273,9
Общие затраты Первого этапа первой очереди	16 009, 8	16 009,8
Общие затраты	543 206, 9	1 596 421,9
Общие затраты первой очереди (первый,второй этап строительства)	143 023, 9	220 439,0
Общие затраты второй очереди (третий,четвертый этап строительства)	664, 0	18 257,6
Очистные сооружения	1 180, 0	3 850,0
Парковка		186,0
Итого	2 546 691	3 874 034,2

14

Текущее вознаграждение учитывается равномерно в течение нормативного срока строительства, а по его окончании, дополнительно, будет признана выручка исходя из суммы полученной экономии средств дольщиков.

Условный доход Застройщика, признаваемый в учете за отчетный период, рассчитывался как сумма текущего вознаграждения Застройщика, определенная по условиям договоров участия в долевом строительстве по каждому заключенному на начало отчетного периода договору и разделенная на количество отчетных периодов по каждому заключенному договору исходя из срока передачи объекта долевого строительства, установленного условиями договора.

Условный доход за 2019 год составил 207 899,7 тысяч рублей.

Расходы за 2019 год, учитываемые на счете 20.01 «Основное производство», составили 160 081,6 тысяч рублей, размер вознаграждения, в том числе заработная плата персоналу Застройщика составила 15 468,8 тысяч рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2019г. составила 714 472, 4 тысяч рублей, в т.ч.:

Прочие доходы и расходы	Кредит
Курсовые разницы	705 135,9
Ликвидация основных средств	11, 7
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	945, 2
Проценты к получению (уплате)	942, 3
Резервы по сомнительным долгам	7 434,6
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2, 7
Итого	714 472, 4

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2019 г. составила 573 998,2 тысяч рублей, в т.ч.:

Безвозмездная передача имущества	11, 7
Курсовые разницы	225 691,2
Налоги и сборы	627, 6
НДС не принятый к зачету по решению ИФНС	13, 4
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	226, 6
Проценты к получению (уплате)	307 173,0
Прочие внереализационные доходы (расходы)	10 281,3
Расходы на услуги банков	503,7
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	891, 3
Резервы по сомнительным долгам	26 998, 7
Списание выделенного НДС на прочие расходы	9, 7
Штрафы	1 570, 0
Итого	573 998, 2

Официальные курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на отчетную дату составляли: доллар США – 61,9057 рубля, евро – 69,3406 рубля.

Курсовая разница за год в целом увеличила размер дохода на 479 444,7 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность на конец года составила 1 370 443 тысячи рублей, в том числе 923 265 тысяч рублей по авансам выданным, 447 179 тысяч рублей прочая задолженность.

Кредиторская задолженность на конец года составила 1 043 751 тысяча рублей, в том числе 886 799 тысяч рублей по авансам полученным, 156 937 тысяч рублей текущая задолженность поставщикам и подрядчикам

За балансом по состоянию на 31.12.2019 года общество учитывает арендованное имущество – земельный участок, полученный по договору аренды № М-09-034904-001 от 26.08.2010 у Департамента городского имущества г. Москвы, по кадастровой стоимости 1 997 784,4 тысяч рублей.

Так же по состоянию на 31.12.2019 года за балансом отражено: передача права аренды земельного участка в пользу Сбербанк ПАО по договору № 6146-И-1 от 22.03.2019 года в размере 1 616 113,2 тысяч рублей и имущественные права на квартиры и нежилые помещения в размере 8 420 076 тысяч рублей.

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 126 199,3 тысяч рублей.

Ставка налога на прибыль в 2019 г. составляла 20%.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 143 334,5 тысяч рублей.

Сумма отложенных налоговых активов (далее - ОНА) составила в 2019 г. (-94 930 ,2) тысяч рублей.

Сумма постоянных налоговых активов (далее - ПНА) составила в 2019 г. (-7 299,3) тысяч рублей.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее - ОНО) составила в 2019 г. 62 592,3 тысяч рублей.

В 2019 году было получено долгосрочных кредитов – 3 821 663 ,6 тысяч рублей.

Возвращено досрочно долгосрочных займов – 1 886,9 тысяч долларов США, долгосрочных кредитов – 1 130 576, 9 тысяч рублей, краткосрочных займов – 36 000 тысяч рублей.

Срок возврата по целевому кредиту Сбербанка ПАО по договору № 6146-И-1 от 22.03.2019 года – 21.03.2024 года. Срок возврата по остальным займам – 31 января 2023 года.

В стоимость строительства отнесены проценты по целевому кредиту Сбербанка ПАО по договору № 6146-И-1 от 22.03.2019 года в размере 98 265,8 тысяч рублей и по займу, полученному от ООО «Ант-тек», в размере 428 тысяч рублей. Проценты в размере 307 172 тысяч рублей отнесены на прочие расходы.

Чистые активы общества составляют – (-2 661 194,9) тысяч рублей.

Чистые активы имеют отрицательное значение, но увеличились по сравнению с 2018 годом на 690 168,9 тысяч рублей за счет продажи квартир, привлечения инвесторов (вложения в уставной капитал и добавочный капитал), положительной курсовой разницы.

3. Сведения по расчетам с дольщиками по заключенным договорам ДДУ

В 2019 году Общество продолжило заключать договоры ДДУ. Общая цена договоров ДДУ, заключенных в 2019 году 2 712 773,5 тысяч рублей

В счет оплаты заключенных договоров дольщиками было перечислено на расчетный счет 2 531 476,7 тысяч рублей, что отражено по строкам 4114,4111 «Отчета о движении денежных средств».

Сумма задолженности дольщиков по оплате цены ДДУ на 01.01.2020 составляет 211 704,9 тысяч рублей, что отражено по строке 12351 «Задолженность дольщиков по ДДУ» Баланса.

При этом обязательства Общества по исполнению договоров ДДУ отражены следующим образом, отражение по строке 14551 «Средства дольщиков по ДДУ» Баланса – 2 279 527,4 тысяч рублей – это часть цены договоров уменьшенной на оплаченную часть вознаграждения Застройщика (авансы полученные) в размере 886 209,7 тысяч рублей.

Оплаченная часть вознаграждения Застройщика (авансы полученные) в размере 886 209,7 тысяч рублей отражена по строке 15251 «Вознаграждение Застройщика по ДДУ» Баланса.

4. Сведения об учете и отчетности

По состоянию на 31.12.2019 года ООО «Акватория» имеет по Дополнительному Соглашению, зарегистрированному 06.07.2017 года, к договору аренды земельного участка № М-09-034904

от 26 августа 2010 года обязательства, срок исполнения которых не наступил.

По этим обязательствам будет производиться начисление и погашение в соответствии с графиком платежей, установленного п. 4.12.6 вышеуказанного Соглашения.

Сумма оплаты	Дата оплаты
45 668, 0	05 января 2020 года
44 822, 7	05 апреля 2020 года
43 977, 5	05 июля 2020 года
43 132, 1	05 октября 2020 года
42 286, 8	05 января 2021 года
41 441, 6	05 апреля 2021 года
40 596, 2	05 июля 2021 года
39 750, 9	05 октября 2021 года
38 905, 6	05 января 2022 года
38 060, 3	05 апреля 2022 года
37 215, 0	05 июля 2022 года
36 369, 7	05 октября 2022 года
35 524, 4	05 января 2023 года
527 750, 8	ИТОГО

Расчеты по Дополнительному Соглашению, зарегистрированному 06.07.2017 года, к договору аренды земельного участка № М-09-034904 от 26 августа 2010 года подтверждены актами сверки с Департаментом городского имущества г. Москвы по состоянию на 30.06.2019 года (Акт сверки №22968/19 от 12.09.2019 года) и полученной Справкой Департамента городского имущества г. Москвы (Расчет суммы задолженности по основному долгу и пеням) по состоянию на 25.02.2020 года.

5. Сведения о взаимосвязанных сторонах

Сделки сучредителем ООО «АКВАТОРИЯ», компанией "ЛАИНГО ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД", в 2019 году не осуществлялись.

Бенефициарными владельцами, имеющими на 31.12.2019 года косвенное участие в уставном капитале ООО «Акватория», являются Писарев К.В. (52%) и Кондрасов А.(28%).

Компания ООО "Уэйнбридж Девелопмент" по отношению к ООО «Акватория» является частично аффилированной по структуре участия и возможности влиять на принятие ключевых решений.

Бенефициаром ООО "Уэйнбридж Девелопмент" является Писарев К.В. с долей участия 58.9%(доля участия в ООО «Акватория» 52%).

ООО «Уэйнбридж Девелопмент» по договору № АQT-10/2017 от 07.10.2017 оказывает услуги технического заказчика, связанные с реализацией проекта строительства многофункционального комплекса. По состоянию на начало 2019 года текущая задолженность ООО «Акватория» перед ООО «Уэйнбридж Девелопмент» составила 70 374,7 тысяч рублей. За 2019 год ООО "Уэйнбридж Девелопмент" оказало услуги на 176 253,5 тысяч рублей, оплачены услуги на сумму 234 838,2 тысяч рублей.

Текущая задолженность на 31.12.2019 года ООО «Акватория» перед ООО "Уэйнбридж Девелопмент" составил 11 790, 0 тысяч рублей.

Размер оплаты управленческому персоналу за 2019 год составил 9 481,8 тысяч рублей.

6. Сведения об учетной политике организации.

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", «Налогового Кодекса РФ» и другими нормативными правовыми актами, регуливающими бухгалтерский учет и налоговый учет в РФ.

Учетная политика общества утверждена приказом N 27 от 29.12.2017 года и приказом №28 от 29.12.2018 года.



Генеральный директор  /Лукашин А.М./

Главный бухгалтер  /Иллариошина Л.Н./

Пронумеровано и прошито

листов цифрами

восьмью

листов прописью

Генеральный директор
Михальцов М.В. С.О.Ш.Р.П.У.
«СБИС Групп» Общество с ограниченной ответственностью
СБИС Групп Лтд.
ООО «СБИС Групп - Аудит»
ИНН 4728014074 ОГРН 1044728014074