



дружим  цифрами

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «АКВАТОРИЯ»

ЗА 2020 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «АКВАТОРИЯ»

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 2020 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 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

Руководство ООО «АКВАТОРИЯ» 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 него

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой 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:

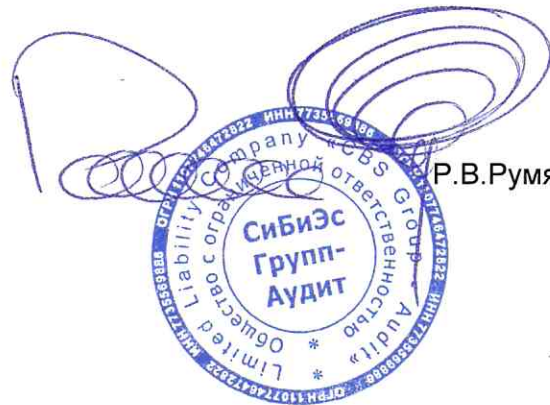
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием 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 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 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, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Мы также предоставляем лицам, ответственным за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Р.В.Румянцев

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

«27» апреля 2021 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"	по ОКПО 00463929		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7712006051		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
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	ИНН	7735569886
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107746472822

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	311	100	611
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 512 171	3 912 965	1 357 792
	Затраты по строительству	11501	6 454 988	3 874 034	1 327 343
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	743 359	601 544	696 474
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 255 840	4 514 608	2 054 877
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 674	2 150	363
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	917 017	455 915	2 060
	Дебиторская задолженность	1230	2 248 781	1 370 443	449 667
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	287 126	211 705	200 725
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	849 223	211 572	3 673
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	452 628	1 311 415	142 316
	Прочие оборотные активы	1260	8 685	9 552	476
	Итого по разделу II	1200	3 628 786	3 149 475	594 882
	БАЛАНС	1600	10 884 626	7 664 084	2 649 759

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500 000	500 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	424	424	424
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	447 766	447 766	933
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 188 130)	(3 609 385)	(3 752 720)
	Итого по разделу III	1300	(3 239 940)	(2 661 195)	(3 351 363)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 050 172	6 975 962	4 625 914
	Отложенные налоговые обязательства	1420	48 146	20 912	83 504
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 372 509	2 279 527	377 292
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	6 372 509	2 279 527	377 292
	Итого по разделу IV	1400	11 470 828	9 276 402	5 086 710
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	806	-	37 357
	Кредиторская задолженность	1520	2 646 570	1 043 751	874 178
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	2 608 021	886 210	75 672
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 362	5 126	2 877
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 653 738	1 048 877	914 412
	БАЛАНС	1700	10 884 626	7 664 084	2 649 759

Руководитель

(подпись)

Лукашин Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"	по ОКПО	00463929		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7712006051		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКOPФ / OKФC	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Коды		
0710002		
31	12	2020
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	637 650	207 900
	Себестоимость продаж	2120	(261 678)	(160 082)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	375 972	47 818
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	375 972	47 818
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 119	942
	Проценты к уплате	2330	(368 421)	(307 173)
	Прочие доходы	2340	836 926	713 530
	Прочие расходы	2350	(1 540 922)	(266 825)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(693 326)	188 292
	Налог на прибыль	2410	114 581	(44 958)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(12 620)
	отложенный налог на прибыль	2412	114 581	(32 338)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(578 745)	143 334

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(578 745)	143 334
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Лукашин Александр Михайлович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / 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 2018 г.	3100	400 000	-	1 357	-	(3 752 720)	(3 351 363)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	100 000	-	446 833	-	143 335	690 168
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	143 335
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение долей ООО	3217	100 000	-	446 833	-	-	546 833
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	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 2019 г.	3200	500 000	-	448 190	-	(3 609 385)	(2 661 195)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-	-	-	(578 745)	(578 745)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(578 745)	(578 745)
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 2020 г.	3300	500 000	-	448 190	-	(4 188 130)	(3 239 940)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(3 343 580)	143 335	546 833
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	(3 142)	-	(3 142)
исправлением ошибок	3420	(4 641)	-	(4 641)
после корректировок	3500	(3 351 363)	143 335	546 833
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(3 744 937)	143 335	(3 601 602)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	(3 142)	-	(3 142)
исправлением ошибок	3421	(4 641)	-	(4 641)
после корректировок	3501	(3 752 720)	143 335	(3 609 385)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	401 358	-	546 833
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	401 358	-	546 833
				948 191

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 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	2020
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 742 627	2 542 788
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 721 811	759 421
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования (возмещение затрат на строительство)	4114	4 017 561	1 772 056
прочие поступления	4119	3 255	11 311
Платежи - всего	4120	(3 775 196)	(3 934 060)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 372 924)	(3 287 688)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 766)	(14 307)
процентов по долговым обязательствам	4123	(295 797)	(143 196)
налога на прибыль организаций	4124	-	(21 948)
НДС	4125	(82 431)	(460 661)
прочие платежи	4129	(8 278)	(6 260)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 967 431	(1 391 272)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 472)	(675)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(675)
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	-	-
прочие платежи	4229	(2 472)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 472)	(675)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	617 532	3 853 082
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	617 532	3 821 664
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	31 418
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 441 405)	(1 291 938)
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	(318 828)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 122 577)	(1 291 938)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 823 873)	2 561 144
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(858 914)	1 169 197
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 311 415	142 316
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	452 628	1 311 415
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	127	(98)

Руководитель

(подпись)

Лукашин Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 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	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	128	(28)	238	-	(27)	-	-	366	(55)
	5110	за 2019г.	626	(15)	(498)	-	(13)	-	-	128	(28)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	63	(10)	238	-	(21)	-	-	301	(31)
	5111	за 2019г.	63	(3)	-	-	(7)	-	-	63	(10)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2020г.	65	(18)	-	-	(7)	-	-	65	(25)
	5112	за 2019г.	65	(11)	-	-	(7)	-	-	65	(18)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2019г.	498	-	(498)	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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	спи́сано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	238	(238)	-
	5190	за 2019г.	-	4 534	498	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	19	(19)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-
Видеоролик "Интервью с клиентом проекта"	5182	за 2020г.	-	28	(28)	-
	5192	за 2019г.	-	-	-	-
Видеоролик "Интервью с лицами, указанными Заказчиком"	5183	за 2020г.	-	25	(25)	-
	5193	за 2019г.	-	-	-	-
Видеоролик "Динамика строительства ЖК AQUATORIA"	5184	за 2020г.	-	19	(19)	-
	5194	за 2019г.	-	-	-	-
Видеоролик "Интервью с клиентом Марией Морозовой" 6 мин.	5185	за 2020г.	-	6	(6)	-
	5195	за 2019г.	-	-	-	-
Видеоролик "Интервью с клиентом Марией Морозовой" 1 мин.	5186	за 2020г.	-	141	(141)	-
	5196	за 2019г.	-	-	-	-
Программа "CRM-система"	5187	за 2020г.	-	-	-	-
	5197	за 2019г.	-	(498)	498	-
Видеоролик "Жилой комплекс Акватория"	5188	за 2020г.	-	-	-	-
	5198	за 2019г.	-	5 032	-	-

Руководитель _____ (подпись)
 Лукашин Александр Михайлович (расшифровка подписи)


10 февраля 2021 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	42 474	(14 642)	2 063	(50)	50	(8 991)	-	-	44 487	(23 583)
	5210	за 2019г.	28 513	(8 488)	14 470	(509)	509	(6 663)	-	-	42 474	(14 642)
в том числе:												
	Офисное оборудование											
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	2 705	(1 134)	229	(50)	50	(510)	-	-	2 884	(1 594)
	5211	за 2019г.	2 051	(583)	655	-	-	(552)	-	-	2 705	(1 134)
	5202	за 2020г.	9 788	(1 775)	1 771	-	-	(2 580)	-	-	11 559	(4 355)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2019г.	808	(98)	8 980	-	-	(1 677)	-	-	9 788	(1 775)
	5203	за 2020г.	116	(74)	-	-	-	(13)	-	-	116	(86)
	5213	за 2019г.	116	(61)	-	-	-	(13)	-	-	116	(74)
Сооружения	5204	за 2020г.	5 694	(4 778)	-	-	-	(265)	-	-	5 694	(5 043)
	5214	за 2019г.	6 203	(5 022)	-	(509)	509	(265)	-	-	5 694	(4 778)
Другие виды основных средств	5205	за 2020г.	5 157	(615)	63	-	-	(1 758)	-	-	5 221	(2 373)
	5215	за 2019г.	322	(322)	4 835	-	-	(293)	-	-	5 157	(615)
Здания	5206	за 2020г.	18 336	(5 905)	-	-	-	(3 729)	-	-	18 336	(9 634)
	5216	за 2019г.	18 336	(2 175)	-	-	-	(3 729)	-	-	18 336	(5 905)
Транспортные средства	5207	за 2020г.	677	(361)	-	-	-	(135)	-	-	677	(497)
	5217	за 2019г.	677	(226)	-	-	-	(135)	-	-	677	(361)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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 2020г.	3 885 134	2 606 133	-	-	6 491 267
	5250	за 2019г.	1 337 768	2 547 366	-	-	3 885 134
в том числе:							
Реконструкция грузового причала и набережной грузового причала	5241	за 2020г.	11 099	25 179	-	-	36 278
	5251	за 2019г.	10 424	675	-	-	11 099
Вынос магистрального водопровода Д 900мм и водовыпуска Д300 мм из пятна застройки.	5242	за 2020г.	85 187	-	-	-	85 187
	5252	за 2019г.	79 274	5 913	-	-	85
Кабельные линии 10 кВ (2шт)	5243	за 2020г.	2 542	-	-	-	2 542
	5253	за 2019г.	2 542	-	-	-	2 542
Общие затраты Дошкольная образовательная организация и учебный центр	5244	за 2020г.	7 714	11 499	-	-	19 213
	5254	за 2019г.	6 779	935	-	-	7 714
БВМЗ "Штаб строительства"	5245	за 2020г.	5 905	3 729	-	-	9 634
	5255	за 2019г.	2 175	3 729	-	-	5 905
Временная электрическая сеть 0,4кВ	5246	за 2020г.	359	227	-	-	586
	5256	за 2019г.	132	227	-	-	359
Встроенные трансформаторные подстанции	5247	за 2020г.	35 629	-	-	-	35 629
	5257	за 2019г.	35 629	-	-	-	35 629
Коллектор для инженерных коммуникаций	5248	за 2020г.	50 400	-	-	-	50 400
	5258	за 2019г.	49 732	669	-	-	50 400
Корпус В3 и стилобат под ним (общие расходы)	5249	за 2020г.	-	971 864	-	-	972
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Корпус С1		за 2020г.	200 321	276 637	-	-	476 958
		за 2019г.	-	200 321	-	-	200 321
Корпус С2		за 2020г.	286 818	394 925	-	-	681 744
		за 2019г.	-	286 818	-	-	286 818
Корпус St (S1)		за 2020г.	703 393	352 083	-	-	1 055 476
		за 2019г.	-	703 393	-	-	703 393
Корпус В1		за 2020г.	322 327	436 349	-	-	758 676
		за 2019г.	-	322 327	-	-	322 327
Корпус В2		за 2020г.	318 274	415 288	-	-	733 562
		за 2019г.	-	318 273	-	-	318 273
Общие затраты Первого этапа первой очереди		за 2020г.	16 010	-	-	-	16 010
		за 2019г.	-	16 010	-	-	16 010
Общие затраты		за 2020г.	1 599 261	474 244	-	-	2 073 506
		за 2019г.	1 053 215	546 046	-	-	1 599 261
Общие затраты первой очереди (первый,второй этап строительства)		за 2020г.	217 599	180 266	-	-	397 865
		за 2019г.	77 415	140 184	-	-	217 599

Общие затраты второй очереди (третий, четвертый этап строительства)	за 2020г.	18 258	-	-	18 258
	за 2019г.	17 594	664	-	18 258
Общие затраты третий этап строительства	за 2020г.	-	8 663	-	8 663
	за 2019г.	-	-	-	-
Очистные сооружения	за 2020г.	3 850	23 552	-	27 402
	за 2019г.	2 670	1 180	-	3 850
Парковка	за 2020г.	186	-	-	186
	за 2019г.	186	-	-	186
Участок берегоукрепления	за 2020г.	-	2 520	-	2 520
	за 2019г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	958	-
в том числе: Презентационный макет проекта многофункционального комплекса с подземной автостоянкой AQUATORIA	5261	958	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	1 999 682	1 997 801	1 616 113
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Лукашин Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 февраля 2021 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	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Депозит	5306	за 2020г.	-	-	175 000	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



 Руководитель: Лукашин Александр Михайлович (подпись)

 (расшифровка подписи)

 10 февраля 2021 г.

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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	2 150	-	263 802	(264 279)	-	-	-	1 674	-
	5420	за 2019г.	363	-	165 891	(164 104)	-	-	X	2 150	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	2 150	-	2 124	(2 601)	-	-	1 674	-
	5421	за 2019г.	363	-	5 809	(4 022)	-	-	35	2 150	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	261 678	(261 678)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	160 082	(160 082)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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) _____
 Лукашин Александр Михайлович
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	Выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
								списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 397 443	(26 999)	866 834	8	(626 481)	(1 106)	26 999	-	-	-	-	-	2 274 559	(25 777)
	5530	за 2019г.	461 616	(11 949)	1 119 784	-	(183 957)	-	(11 949)	-	-	-	-	-	1 397 443	(26 999)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1 065	(1 065)	86 846	-	(83 273)	(1 065)	(1 065)	-	-	-	-	-	3 573	-
	5531	за 2019г.	906	(4 575)	1 040	-	(881)	-	(4 575)	-	-	-	-	-	1 065	(1 065)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	949 177	(25 912)	1 316 477	-	(1 156 137)	-	(25 912)	-	-	-	-	-	1 109 517	(25 777)
	5532	за 2019г.	227 755	(6 369)	756 097	-	(34 674)	-	(6 369)	-	-	-	-	-	949 177	(25 912)
Прочая	5513	за 2020г.	447 200	(21)	6 602 499	8	(5 888 197)	(41)	(21)	-	-	-	-	-	1 161 469	-
	5533	за 2019г.	232 955	(1 005)	362 647	-	(148 402)	-	(1 005)	-	-	-	-	-	447 200	(21)
5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 397 443	(26 999)	866 834	8	(626 481)	(1 106)	26 999	-	-	-	-	-	2 274 559	(25 777)
	5520	за 2019г.	461 616	(11 949)	1 119 784	-	(183 957)	-	(11 949)	-	-	-	-	-	1 397 443	(26 999)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	25 777	-	26 999	-	11 949	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	1 065	-	906	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	25 777	-	25 912	-	6 369	-
прочая	5543	-	-	21	-	4 674	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	6 975 962	617 532	359 662	(3 603 452)	700 468	-	-	5 050 172	
	5571	за 2019г.	4 625 914	3 821 664	405 441	(1 397 351)	(479 706)	-	-	6 975 962	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	2 691 087	617 532	-	(3 121 405)	-	-	-	187 214	
	5572	за 2019г.	-	3 821 664	98 268	(1 228 845)	-	-	-	2 691 087	
займы	5553	за 2020г.	4 284 875	-	359 662	(482 047)	700 468	-	-	4 862 958	
	5573	за 2019г.	4 625 914	-	307 173	(168 506)	(479 706)	-	-	4 284 875	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 043 751	1 749 833	136 421	(282 613)	(17)	-	-	2 647 375	
	5580	за 2019г.	874 177	948 956	-	(779 392)	10	-	-	1 043 751	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	156 937	23 721	10	(143 425)	-	-	-	37 243	
	5581	за 2019г.	111 735	135 925	-	(90 722)	-	-	-	156 937	
авансы полученные	5562	за 2020г.	886 799	1 722 315	-	(1 088)	(5)	-	-	2 608 021	
	5582	за 2019г.	246 654	813 030	-	(172 885)	-	-	-	886 799	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	3	3 007	1 349	(3 844)	-	-	-	515	
	5583	за 2019г.	359	-	-	(356)	-	-	-	3	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	135 062	(134 256)	-	-	-	806	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	12	790	-	-	(12)	-	-	791	
	5586	за 2019г.	515 429	1	-	(515 429)	10	-	-	12	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	8 019 713	2 367 365	496 083	(3 886 065)	700 451	-	X	7 697 547	
	5570	за 2019г.	5 500 091	4 770 620	405 441	(2 176 743)	(479 696)	-	X	8 019 713	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
(подпись)
Лукашин Александр Михайлович
(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 403	3 695
Расходы на оплату труда	5620	14 446	15 245
Отчисления на социальные нужды	5630	3 526	3 554
Амортизация	5640	4 616	872
Прочие затраты	5650	236 688	136 716
Итого по элементам	5660	261 679	160 082
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	261 679	160 082

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



Руководитель
 (подпись) Лукашин Александр Михайлович
 (расшифровка подписи)

10 февраля 202 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	7 981	127 391	10 539
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	10 036 189	10 036 189	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Лукашин Александр
Михайлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

10 февраля 2021 г.

**Пояснение
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 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 12 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2020 составляет 500 000,1 тысяч рублей.

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

Основная производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 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 2020 год

Затраты Общества на строительство Многофункционального комплекса с подземной автостоянкой за 2020 год составили 2 580 954,2 тысяч рублей, в том числе:

Объекты строительства	Затраты в 2020 г., тыс.руб.	До 31.12.2020 г. за весь период строительства, тыс. руб.
Вынос магистрального водопровода Д 900мм и водовыпуска Д300 мм из пятна застройки.		85 186,9
Кабельные линии 10 кВ(2шт)		2 542,4
Общие затраты Дошкольная образовательная организация и учебный центр	11 498,9	19 213,1
БВМЗ "Штаб строительства"	3 729,3	9 634,1
Временная электрическая сеть 0,4кВ	226,9	586,3
Временные трансформаторные подстанции		35 628,6
Коллектор для инженерных коммуникаций		50 400,5
Корпус В3 и стилобат под ним (общие расходы)	971,9	971,9
Корпус С1	276 637,4	476 958,5
Корпус С2	394 925,2	681 743,6
Корпус St	352 082,8	1 055 475,9
Корпус В1	436 349,1	758 675,9
Корпус В2	415 287,8	733 561,7
Общие затраты Первого этапа первой очереди		16 009,8
Общие затраты	474 244,4	2 073 505,9
Общие затраты первой очереди (первый, второй этап строительства)	180 265,6	397 865,1
Общие затраты второй очереди (третий, четвертый этап строительства)		18 257,6
Общие затраты третий этап строительства	8 663,1	8 663,1
Очистные сооружения	23 551,6	27 401,6
Парковка		186
Участок берегоукрепления	2 520,1	2 520,1
Итого	2 580 954,2	6 454 988,4

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 2020 год составил 637 650,3 тысяч рублей.

Расходы за 2020 год, учитываемые на счете 20.01 «Основное производство», составили 261 678,3 тысяч рублей, размер вознаграждения, в том числе заработная плата персоналу Застройщика составила 14 455,3 тысяч рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2020 г. составила 840 045,4 тысяч рублей, в т.ч.:

Прочие доходы и расходы	
Курсовые разницы	809 902,9
Прочие внереализационные (доходы) расходы	0,2
Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате)	7,7
Проценты к получению (уплате)	3 119,3
Резервы по сомнительным долгам	26 998,7
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	16,6
Итого	840 045,4

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 г. составила 1 909 343,2 тысяч рублей, в т.ч.:

Прочие доходы (расходы)	
Курсовые разницы	1 500 963
Налоги и сборы	1129,2
НДС по списанной кредиторской задолженности	0,9
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	5,4
Проценты к получению (уплате)	368 421,5
Прочие внереализационные доходы (расходы)	9 380,9
Расходы на услуги банков	273,2
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	32,6
Резервы по сомнительным долгам	25 777,3
Списание дебиторской задолженности	1 106,4
Списание выделенного НДС на прочие расходы	343,4
Штрафы	1 909,4
Итого	1 909 343,2

Официальные курсы иностранных валют, установленные ЦБ РФ на отчетную дату составляли: доллар США – 73,8757 рубля, евро – 90,6824 рубля.

Курсовая разница за год в целом снизила размер дохода на 691 060,1 тысяч рублей.

Дебиторская задолженность на конец года составила 2 248 781 тысячи рублей, в том числе 1 109 516 тысяч рублей по авансам выданным, 1 139 265 тысяч рублей прочая задолженность.

Кредиторская задолженность на конец года составила 2 646 570 тысяч рублей, в том числе 2 608 021 тысяч рублей по авансам полученным, 38 549 тысяч рублей текущая задолженность поставщикам и подрядчикам

За балансом по состоянию на 31.12.2020 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".

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 706 563 тысяч рублей.

Ставка налога на прибыль в 2020 г. составляла 20%.

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила 578 745 тысяч рублей.

Сумма отложенного налога на прибыль составила 114 581 тысяч рублей

В 2020 году было получено долгосрочных кредитов – 617 532,1 тысяч рублей.

Возвращено досрочно долгосрочных займов – 125 015,9 тысяч долларов США, долгосрочных кредитов – 3 121 405 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 134 256,4 тысяч рублей.

Проценты в размере 368 421,5 тысяч рублей отнесены на прочие расходы.

Чистые активы общества составляют – (-3 239 940) тысяч рублей.

3. Сведения по расчетам с дольщиками по заключенным договорам ДДУ

В 2020 году Общество продолжило заключать договоры ДДУ. Общая цена договоров ДДУ, заключенных в 2020 году 5 830 571,4 тысяч рублей

В счет оплаты заключенных договоров дольщиками было перечислено на расчетный счет 5 739 372,1 тысяч рублей, что отражено по строкам 4114,4111 «Отчета о движении денежных средств».

Сумма задолженности дольщиков по оплате цены ДДУ на 31.12.2020 составляет 287 125 тысяч рублей, что отражено по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ» Баланса.

При этом обязательства Общества по исполнению договоров ДДУ отражены следующим образом, отражение по строке 14501 «Средства дольщиков по ДДУ» Баланса – 6 372 508,9 тысяч рублей – это часть цены договоров уменьшенной на оплаченную часть вознаграждения Застройщика (авансы полученные) в размере 2 608 021,3 тысяч рублей.

Оплаченная часть вознаграждения Застройщика (авансы полученные) в размере 2 608 021,3 тысяч рублей отражена по строке 15201 «Вознаграждение Застройщика по ДДУ» Баланса.

4. Сведения об учете и отчетности

По состоянию на 31.12.2020 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.

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
350150,5	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 31.12.2020 года (Акт сверки №10549/21 от 24.02.2021 года, Акт сверки №11773/21 от 02.03.2021. года)

5. Сведения о взаимосвязанных сторонах

Сделки с учредителем ООО «АКВАТОРИЯ», компанией "ЛАИНГО ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД", в 2020 году не осуществлялись.

Бенефициарными владельцами, имеющими на 31.12.2020 года косвенное участие в уставном капитале ООО «Акватория», являются Писарев К.В. (50%) 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 65%(доля участия в ООО «Акватория» 50%).

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 2020 года текущая задолженность ООО «Акватория» перед ООО «Уэйнбридж Девелопмент» составила 11790 тысяч рублей. За 2020 год ООО "Уэйнбридж Девелопмент" оказало услуги на 181 139,4 тысяч рублей, оплачены услуги на сумму 181 139,4 тысяч рублей.

Текущая задолженность на 01.01.2021 года ООО «Акватория» перед ООО "Уэйнбридж Девелопмент" составил 11 790, 0 тысяч рублей.

Размер оплаты управленческому персоналу за 2020 год составил 10 049 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, регулирующими бухгалтерский учет и налоговый учет в РФ.

Учетная политика общества утверждена приказом N 27 от 29.12.2017 года, приказом №2 от 29.12.2018 года, приказом № 31 от 31.12.2019 года.

Основные элементы учетной политики:

Расчет суммы выручки по виду деятельности «Услуги застройщика»:

Для расчета выручки используются следующие показатели по каждому заключенному договору долевого участия в строительстве и договору инвестирования

- ✓ Степень готовности определяется для каждого объекта строительства в месяцах. В качестве 100% готовности использовать период начисления дохода по вознаграждению застройщика.

- ✓ Период начисления дохода по вознаграждению застройщика. Период определяется с даты начала признания дохода до планируемой даты передачи объектов недвижимости дольщикам (инвесторам) по объекту строительства.
- ✓ Дата начала начисления дохода определяется как дата подписания первого инвестиционного договора или договора долевого участия в строительстве.
- ✓ Дата окончания начисления дохода определяется как ранняя из двух дат: даты акта о передаче объекта недвижимости, являющегося результатом строительства, дольщику (инвестору) и дата планируемой передачи объекта недвижимости.
- ✓ Сумма дохода по вознаграждению застройщика определяется для каждого инвестиционного договора и договора долевого участия условиями договора.
- ✓ Сумма дохода по вознаграждению застройщика, отражаемая в отчетном периоде по проекту (стройке), рассчитывается как сумма показателей по каждому договору:
 - Сумма дохода по вознаграждению застройщика за период, рассчитанная как сумма вознаграждения застройщика, выделенная в договоре, умноженная на отношение количества месяцев в отчетном периоде к количеству месяцев в полном периоде начисления дохода по договору;
 - Сторно суммы дохода, начисленной на начало периода по расторгнутому договору.

Сумма дохода по вознаграждению застройщика, отражаемая в отчетном периоде по проекту (стройке), признается на последнее число отчетного месяца.

Расходы Застройщика

Расходы основного производства подлежат учету в разрезе следующей аналитики:

- ✓ видов расходов:
 - Реализация инвестиционных проектов:
 - ✓ Услуги застройщика
- ✓ проектов (строек);
- ✓ подразделений (аналитика подразделение равна виду деятельности):
 - для учета затрат по виду деятельности «Услуги застройщика» используется подразделение Основное подразделение на счете 20.01;
- ✓ статей затрат.

Остаток незавершенного производства по виду деятельности «Услуги застройщика» до конца месяца, в котором заключен первый договор участия в долевом строительстве или инвестирования, определяется как сумма накопленных затрат по виду деятельности «Услуги Застройщика, по проекту без распределения до объекта (квартиры, машиноместа, офиса).

С момента заключения первого договора участия в долевом строительстве или инвестирования до даты распределения затрат по очереди строительства, НЗП по виду деятельности «Услуги застройщика» не формируются, т. к. все прямые расходы отчетного периода уменьшают доходы от данного вида деятельности.

Остаток незавершенного производства по виду деятельности «Услуги застройщика» после завершения строительства последней очереди проекта определяется как сумма накопленных затрат по виду деятельности на конкретном объекте до передачи этого объекта (квартиры, машиноместа, офиса) по договору купли продажи, инвестирования, ДДУ.

Расходы на строительство объектов

Расходы основного производства по виду деятельности «Строительство объектов» подлежат учету в разрезе следующей аналитики:

- ✓ проектов (строек)
 - объектов строительства;
- ✓ подразделений (аналитика подразделение равна виду деятельности):
 - для учета затрат на строительство объектов используется подразделение Основное подразделение на счете 08.76;
- ✓ статей затрат

Остаток незавершенного производства по виду деятельности «Затраты на строительство» определяется как сумма накопленных затрат по виду деятельности до распределения затрат по очереди или стройке.

Распределение затрат застройщика по виду деятельности «Строительство объекта».

Затраты, накопленные на счете 08.76 по виду деятельности «Строительство объектов» распределяются на квартиру, машиноместо, офис, которые являются:

- объектами передачи по договорам ДДУ, инвестирования, купли-продажи,
- объектами сделок по безвозмездной передаче,
- внеоборотными активами.

Данные объекты в целях учетной политики объединяются в понятие «Конечные объекты» или «Объекты недвижимости»

Распределение затрат по виду «Строительство объектов» происходит в шесть этапов:

- ✓ Этап I: закрытие прямых затрат накопленных на объектах, отнесенных к главе 2 ССР;
- ✓ Этап II: закрытие затрат на внешних инженерных сетях (главы 3-6 ССР);
- ✓ Этап III: закрытие затрат на строительство социальных объектов (глава 3 ССР);
- ✓ Этап IV: закрытие общих затрат (главы 1, 7-12 ССР);
- ✓ Этап V: закрытие затрат, накопленных на обременениях в натуральном выражении (доля города);
- ✓ Этап VI: передача затрат дольщикам (инвесторам), учет объектов недвижимости в качестве собственных активов.

Учет поступления и использования инвестируемых средств.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах, ведется на счете 76.86 «Финансирование соинвесторов» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76.86 ведется по каждому контрагенту и договору.

Организация учитывает задолженность по вложениям в инвестиционные проекты как прочую краткосрочную кредиторскую задолженность.

На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования, Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 08.76 «Капитальное строительство» и счета 19.76 «НДС по капитальному строительству» в дебет счета 76.86 «Финансирование соинвесторов».

В случае если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Организации, то полученная экономия отражается по кредиту счета 62.

В случае если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Организации, убыток списывается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» как расходы, не принимаемые для целей налогообложения.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетными периодами для бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- для годовой отчетности – календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Организации;
- для промежуточной отчетности – период с 1 января по отчетную дату периода, за который она составляется, включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Организации.

Бухгалтерская отчетность формируется в сроки, установленные Законом РФ «О бухгалтерском учете» на основании данных учетной системы. В качестве форм бухгалтерской отчетности используются формы, утвержденные Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 года N 66н.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, а также приложений к ним. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (участникам) общества.

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности устанавливается федеральными стандартами.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) развернуто.

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Отчета о финансовых результатах) развернуто.

Денежные средства, полученные от дольщиков по договорам долевого участия в строительстве, инвесторов по договорам инвестирования, отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) отдельной строкой в составе прочей кредиторской задолженности.

Существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации.

7. Непрерывность деятельности.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год применено допущение непрерывности деятельности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В связи со спецификой учета деятельности Общества, прибыль начнет формироваться после сдачи в эксплуатацию 1-го этапа строительства. Кроме того, в 2021 году Общество согласовало строительство дополнительного корпуса в рамках проекта Акватория. Учитывая денежные потоки по текущему этапу строительства, дополнительные потоки значительно улучшат финансовое положение компании ООО "Акватория".



Генеральный директор _____ /Лукашин А.М./

Главный бухгалтер _____ /Иллариошина Л.Н./

Пронумеровано и прошиито

38

листов цифрами

тридцать восемь

листов прописью

Генеральный директор

Михальцов А.В.

