

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	31   12   2023		
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"</b>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	00463929		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	7712006051		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>125445, Москва г, ш Ленинградское, д. 69, к. 2, помещ. 3Н</b>	по ОКЕИ	384		

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	735	1 672	1 686
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	756 613	277 282	138 791
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	518 850	330 228	524 363
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	676
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 276 197</b>	<b>609 182</b>	<b>665 515</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 692 566	4 926 765	10 012 868
	в том числе:				
	Затраты на строительство		2 441 395	4 084 779	10 009 886
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 512	429 133	1 556 612
	Дебиторская задолженность	1230	563 398	1 644 120	3 903 246
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	263 828	243 663	334 409
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	619 026	2 800 349
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90 769	94 363	2 277 447
	Прочие оборотные активы	1260	2 178	4 542	12 306
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 484 424</b>	<b>7 098 922</b>	<b>17 762 479</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 760 621</b>	<b>7 708 104</b>	<b>18 427 994</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500 000	500 000	500 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	391	391	391
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	447 766	447 766	447 766
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 511 592)	(1 885 558)	(3 249 307)
	Итого по разделу III	1300	(563 435)	(937 401)	(2 301 150)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 280 330	4 569 142	5 607 697
	Отложенные налоговые обязательства	1420	239 178	57 200	51 190
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	656 631	2 679 669	10 604 787
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	2 614 845	10 604 787
	Итого по разделу IV	1400	4 176 139	7 306 011	16 263 673
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 664 279	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	469 124	1 325 291	4 455 421
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	1 025 299	4 401 591
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	14 514	14 203	10 051
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 147 917	1 339 494	4 465 471
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 760 621	7 708 104	18 427 994



Руководитель

(подпись)

Кольцов Евгений  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2023
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	2 127 962	2 855 236
	Себестоимость продаж	2120	(519 589)	(716 603)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 608 373	2 138 633
	Коммерческие расходы	2210	(10 382)	(10 254)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 597 991	2 128 379
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 040	8 231
	Проценты к уплате	2330	(315 720)	(287 241)
	Прочие доходы	2340	415 748	643 071
	Прочие расходы	2350	(1 190 485)	(719 719)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	511 574	1 772 721
	Налог на прибыль	2410	(137 608)	(410 527)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(144 252)	(210 245)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 643	(200 282)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	373 966	1 362 194



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	500 000	-	448 157	-	(3 249 307)	(2 301 150)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 364 298	1 364 298
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 362 195	1 362 195
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	2 103	2 103
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(549)	(549)
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	-	-

корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6	3228	-	-	-	-	(549)	(549)
--	------	---	---	---	---	-------	-------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	500 000	-	448 157	-	(1 885 558)	(937 401)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	373 966	373 966
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	373 966	373 966
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	500 000	-	448 157	-	(1 511 592)	(563 435)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(2 293 367)	1 362 195	-	(931 172)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(3 142)	(549)	-	(3 691)
исправлением ошибок	3420	(4 641)	2 103	-	(2 538)
после корректировок	3500	(2 301 150)	1 363 749	-	(937 401)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(3 241 557)	1 362 195	-	(1 879 362)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(3 142)	(549)	-	(3 691)
исправлением ошибок	3421	(4 641)	2 103	-	(2 538)
после корректировок	3501	(3 249 340)	1 363 749	-	(1 885 591)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	948 191	-	-	948 191
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	948 191	-	-	948 191



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(563 435)	(937 401)	(2 301 150)

Руководитель  
  
 (подпись)

Кольцов Евгений  
 Геннадьевич  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
00463929		
7712006051		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 971 811	2 212 970
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 134 543	1 361 964
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 700	4 068
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Целевые поступления	4114	811 354	838 699
прочие поступления	4119	24 214	8 239
Платежи - всего	4120	(1 514 763)	(2 946 486)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 229 439)	(1 991 930)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 322)	(31 071)
процентов по долговым обязательствам	4123	(189 323)	(194 386)
налога на прибыль организаций	4124	(28 737)	(199 195)
НДС	4125	-	(369 097)
прочие платежи	4129	(40 942)	(160 807)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	457 048	(733 516)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	78 596	3 700
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	78 596	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	3 700
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	78 596	3 700

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	777 934	2 119 734
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	777 934	2 119 734
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 317 250)	(3 572 976)
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	(1 317 250)	(3 263 566)
прочие платежи по финансовым операциям	4324	-	(309 410)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(539 316)	(1 453 242)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(3 672)</b>	<b>(2 183 058)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>94 363</b>	<b>2 277 447</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>90 769</b>	<b>94 363</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	78	(26)



Руководитель

(подпись)

Кольцов Евгений  
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	735	1 672	1 686
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	756 613	277 282	138 791
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	518 850	330 228	524 363
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	676
Запасы	1210	3 692 566	4 926 765	10 012 868
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 512	429 133	1 556 612
Дебиторская задолженность*	1230	563 398	1 644 120	3 903 246
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90 769	94 363	2 277 447
Прочие оборотные активы	1260	2 178	4 542	12 306
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>5 760 621</b>	<b>7 708 104</b>	<b>18 427 994</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 280 330	4 569 142	5 607 697
Отложенные налоговые обязательства	1420	239 178	57 200	51 190
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	656 631	2 679 669	10 604 787
Заемные средства краткосрочные	1510	1 664 279	-	-
Кредиторская задолженность	1520	469 124	1 325 291	4 455 421
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	14 514	14 203	10 051
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>6 324 056</b>	<b>8 645 505</b>	<b>20 729 144</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(563 435)</b>	<b>(937 401)</b>	<b>(2 301 150)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.