

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды
		<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		31   12   2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"</u>	по ОКПО	<b>00463929</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7712006051</b>
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>
Местонахождение (адрес) <b>125445, Москва г, Ленинградское ш, д. № 69</b>		

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	<b>7735569886</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1107746472822</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	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	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	00463929		
Вид экономической деятельности		ИНН	7712006051		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	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.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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.**

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
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 2018 г.	3100	400 000	-	1 357	-	(3 752 720)	(3 351 363)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	100 000	-	446 833	-	143 335	690 168
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	143 335	143 335
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

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)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(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	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(3 343 580)	143 335	546 833	(2 653 412)
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	(2 661 195)
<b>в том числе:</b>					
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	948 191
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	401 358	-	546 833	948 191



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(3 239 940)	(2 661 195)	(3 351 363)



Руководитель  
(подпись)

Лукашин Александр  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

**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.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Акватория"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
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
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	743 359	601 544	696 474
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
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
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	452 628	1 311 415	142 316
Прочие оборотные активы	1260	8 685	9 552	476
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>10 884 626</b>	<b>7 664 084</b>	<b>2 649 759</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 050 172	6 975 962	4 625 914
Отложенные налоговые обязательства	1420	48 146	20 912	83 504
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	6 372 509	2 279 527	377 292
Заемные средства краткосрочные	1510	806	-	37 357
Кредиторская задолженность	1520	2 646 570	1 043 751	874 178
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	6 362	5 126	2 877
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>14 124 566</b>	<b>10 325 279</b>	<b>6 001 122</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(3 239 940)</b>	<b>(2 661 195)</b>	<b>(3 351 363)</b>

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