

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"	по ОКПО	00463929		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7712006051		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125445, Москва г, Ленинградское ш, д. № 69, корп. 2, пом. 3Н				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 672	1 686	311
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	277 282	138 791	57 182
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	330 228	524 363	743 359
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	676	-
	Итого по разделу I	1100	609 182	665 515	800 852
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 926 765	10 012 868	6 456 662
	в том числе:				
	Затраты на строительство		4 084 779	10 009 886	6 454 988
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429 133	1 556 612	917 017
	Дебиторская задолженность	1230	1 644 120	3 903 246	2 248 781
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	243 663	334 409	287 126
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	619 026	2 800 349	849 223
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 363	2 277 447	452 628
	Прочие оборотные активы	1260	4 542	12 306	8 685
	Итого по разделу II	1200	7 098 922	17 762 479	10 083 774
	БАЛАНС	1600	7 708 104	18 427 994	10 884 626



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500 000	500 000	500 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	391	391	424
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	447 766	447 766	447 766
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 885 558)	(3 249 307)	(4 188 130)
	Итого по разделу III	1300	(937 401)	(2 301 150)	(3 239 940)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 569 142	5 607 697	5 050 172
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57 200	51 190	48 146
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 679 669	10 604 787	6 372 509
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	2 614 845	10 604 787	6 372 509
	Итого по разделу IV	1400	7 306 011	16 263 673	11 470 828
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	806
	Кредиторская задолженность	1520	1 325 291	4 455 421	2 646 570
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	1 025 299	4 401 591	2 608 021
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	14 203	10 051	6 362
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 339 494	4 465 471	2 653 738
	БАЛАНС	1700	7 708 104	18 427 994	10 884 626

Руководитель

(подпись)

Лукашин Александр
Михайлович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"	ИНН	00463929		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7712006051		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 855 236	1 951 126
	Себестоимость продаж	2120	(716 603)	(286 573)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 138 633	1 664 553
	Коммерческие расходы	2210	(10 254)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 128 379	1 664 553
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	8 231	32 846
	Проценты к уплате	2330	(287 241)	(353 801)
	Прочие доходы	2340	643 071	398 911
	Прочие расходы	2350	(719 719)	(425 537)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 772 721	1 316 972
	Налог на прибыль	2410	(410 527)	(290 639)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(210 245)	(144 576)
	отложенный налог на прибыль	2412	(200 282)	(146 063)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 362 194	1 026 333

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	(549)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 362 194	1 025 784
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Лукашин Александр
Михайлович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
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 2020 г.	3100	500 000	-	448 190	-	(4 188 130)	(3 239 940)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 026 366	1 026 366
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 026 333	1 026 333
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	33	33
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(33)	-	(87 543)	(87 576)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(33)	X	-	(33)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(87 543)	(87 543)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	500 000	-	448 157	-	(3 249 307)	(2 301 150)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 364 298	1 364 298
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 362 195	1 362 195
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	2 103	2 103
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(549)	(549)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6	3328	-	-	-	-	(549)	(549)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	500 000	-	448 157	-	(1 885 558)	(937 401)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(3 232 157)	1 026 333	(87 543)	(2 293 367)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(3 142)	(549)	-	(3 691)
исправлением ошибок	3420	(4 641)	-	-	(4 641)
после корректировок	3500	(3 239 940)	1 025 784	(87 543)	(2 301 699)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(4 180 347)	1 026 333	(87 543)	(3 241 557)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(3 142)	(549)	-	(3 691)
исправлением ошибок	3421	(4 641)	-	-	(4 641)
после корректировок	3501	(4 188 130)	1 025 784	(87 543)	(3 249 889)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(937 401)	(2 301 150)	(3 239 940)

Руководитель _____
(подпись)

**Лукашин Александр
Михайлович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	00463929		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7712006051		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 212 970	6 011 410
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 361 964	1 793 569
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 068	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Целевые поступления	4114	838 699	4 184 995
прочие поступления	4119	8 239	32 846
Платежи - всего	4120	(2 946 486)	(5 013 370)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 991 930)	(3 896 955)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31 071)	(24 490)
процентов по долговым обязательствам	4123	(194 386)	(639 134)
налога на прибыль организаций	4124	(199 195)	(147 321)
НДС	4125	(369 097)	(103 009)
прочие платежи	4129	(160 807)	(202 461)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(733 516)	998 040
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 700	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 700	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 700	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 119 734	1 728 832
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 119 734	1 728 832
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	(3 572 976)	(898 714)
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	(3 263 566)	(898 714)
прочие платежи по финансовым операциям	4324	(309 410)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 453 242)	830 118
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 183 058)	1 828 158
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 277 447	452 628
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	94 363	2 277 447
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(26)	(3 339)

Руководитель _____
(подпись)

**Лукашин Александр
Михайлович**

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "АКВАТОРИЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 672	1 686	311
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	277 282	138 791	57 182
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	330 228	524 363	743 359
Прочие внеоборотные активы	1190	-	676	-
Запасы	1210	4 926 765	10 012 868	6 456 662
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	429 133	1 556 612	917 017
Дебиторская задолженность *	1230	1 644 120	3 903 246	2 248 781
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	94 363	2 277 447	452 628
Прочие оборотные активы	1260	4 542	12 306	8 685
ИТОГО активы	-	7 708 104	18 427 994	10 884 626
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 569 142	5 607 697	5 050 172
Отложенные налоговые обязательства	1420	57 200	51 190	48 146
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 679 669	10 604 787	6 372 509
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	806
Кредиторская задолженность	1520	1 325 291	4 455 421	2 646 570
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	14 203	10 051	6 362
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	8 645 505	20 729 144	14 124 566
Стоимость чистых активов	-	(937 401)	(2 301 150)	(3 239 940)

* - 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.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	138 791	408 227	547 018
Отложенные налоговые активы	1180	524 363	81 826	606 188
Итого по разделу I	1100	665 515	490 052	1 155 567
БАЛАНС	1600	18 427 994	490 052	18 918 046
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 249 307)	(549)	(3 249 856)
Итого по разделу III	1300	(2 301 150)	(549)	(2 301 699)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	51 190	81 689	132 878
Прочие обязательства	1450	10 604 787	408 913	11 013 699
Итого по разделу IV	1400	16 263 673	490 601	16 754 374
БАЛАНС	1700	18 427 994	490 052	18 918 046