

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"	по ОКПО	47001768		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5407978353		
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) 630007, Новосибирская обл, Новосибирск г, Октябрьская магистраль ул, д. № 2, оф. 803				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ТАКСМАСТЕР"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5406632320		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6	2	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	45 989	183 954	321 920
	в том числе: АРЕНДОВАННОЕ ИМУЩЕСТВО (ППА)		45 989	183 954	321 920
	Итого по разделу I	1100	45 995	183 956	321 920
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 346 174	489 547	41 094
	в том числе: НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО		1 000 240	309 727	25 416
	ЗАТАРАТЫ ПО ППА		345 934	179 820	15 678
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 684	1	-
	Дебиторская задолженность	1230	113 405	6 460	898
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 013	660 176	16
	Прочие оборотные активы	1260	19	6	15
	Итого по разделу II	1200	1 797 295	1 156 190	42 022

	БАЛАНС	1600	1 843 290	1 340 146	363 942
--	--------	------	-----------	-----------	---------

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	43 519	17 136	17 136
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35	28	-
	Итого по разделу III	1300	43 554	17 164	17 136
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 398 358	982 905	11 893
	в том числе:				
	ПРОЦЕНТЫ ПО АРЕНДЕ		-	30 290	4 171
	Отложенные налоговые обязательства	1420	261	14	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	332 687	332 692
	в том числе:				
			-	332 687	332 692
	Итого по разделу IV	1400	1 398 619	1 315 605	344 585
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	58 506	67	9
	в том числе:				
	ПРОЦЕНТЫ ПО АРЕНДЕ		58 506	67	9
	Кредиторская задолженность	1520	10 584	6 570	1 487
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	31	8	-
	Прочие обязательства	1550	331 997	730	726
	в том числе:				
	РАСЧЕТЫ ПО АРЕНДЕ (ППА)		331 997	730	726
	Итого по разделу V	1500	401 117	7 375	2 221
	БАЛАНС	1700	1 843 290	1 340 145	363 942

Руководитель



(подпись)

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 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 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"	ИНН	47001768		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5407978353		
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	1	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	310	50
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	311	50
	Налог на прибыль	2410	(305)	(10)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(62)	(10)
	отложенный налог на прибыль	2412	(243)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6	40

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6	40
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2022
47001768		
ИНН 5407978353		
по ОКТО		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС 12300		
по ОКЕИ 16		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
ИНН
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности
по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
по ОКЕИ
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								
								3100	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3100	17 136	-	-	-	-	17 136								
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	29	29								
в том числе:															
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	29	29								
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	-	-	-	-	-	-								
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 2021 г.	3200	17 136	-	-	-	29	17 165
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	26 383	-	-	-	6	26 389
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6	6
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	-	-	-	-	-	-
Увеличен УК	3317	26 383	-	-	-	-	26 383
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	43 519	-	-	-	35	43 554

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
До корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	3600	43 554	17 165	17 136

Руководитель
(подпись)

**Бурмистров Владислав
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
47001768		
5407978353		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"**
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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	360	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	360	-
Платежи - всего	4120	(769 432)	(283 946)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(768 042)	(283 320)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 043)	(134)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(61)	(5)
прочие платежи	4129	(286)	(487)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(769 072)	(283 946)
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	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	443 909	944 106
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	443 909	944 096
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	443 909	944 106
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(325 163)	660 160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	660 176	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	335 013	660 176
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Бурмистров Владислав
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АКВАСТРОЙ"**

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	6	2	-
Прочие внеоборотные активы	1190	45 989	183 954	321 920
Запасы	1210	1 346 011	489 547	41 094
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 684	1	-
Дебиторская задолженность*	1230	113 568	6 460	898
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	335 013	660 176	16
Прочие оборотные активы	1260	19	6	15
ИТОГО активы	-	1 843 290	1 340 146	363 942
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 398 358	982 905	11 893
Отложенные налоговые обязательства	1420	261	14	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	332 687	332 692
Заемные средства краткосрочные	1510	58 506	67	9
Кредиторская задолженность	1520	10 584	6 570	1 487
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	31	8	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	331 997	730	726
ИТОГО пассивы	-	1 799 737	1 322 980	346 806
Стоимость чистых активов	-	43 554	17 165	17 136

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