

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	по ОКПО	94162016	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722311022	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	111024, Москва г, Авиамоторная ул, д. № 19, этаж 2 ком. 28			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7722611971	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	5077746822346	

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	183 535	496 846	101 004
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	462 283
3.4	Финансовые вложения	1170	5 563 567	3 026 004	3 026 004
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	155 206	161 187	119 884
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 902 308	3 684 037	3 709 175
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	9 376 139	10 854 809	3 533 266
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	2 119	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	1 084 361	793 873	476 744
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	253	10 416	8 872
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	21 962	8 059	1 268
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6 550	9 225	9 244
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	10
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	36 182	28 418	987

	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	239	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	1 019 175	737 756	456 363
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	439 094	57 450	123 374
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
3.12	Прочие оборотные активы	1260	16	-	28
	Итого по разделу II	1200	10 899 615	11 708 252	4 133 411
	БАЛАНС	1600	16 801 923	15 392 289	7 842 586

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 000	81 000	81 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	158 893	158 893	158 893
3.13	Резервный капитал	1360	50	50	50
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(367 973)	(432 185)	(394 235)
	Итого по разделу III	1300	(128 030)	(192 242)	(154 292)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	7 532 275	12 982 110	7 288 484
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	65 276	55 270	23 382
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	177	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 597 728	13 037 379	7 311 866
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	8 020 191	2 547 148	684 883
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	245 126	41 486	70 894
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	289 901	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 532	4 187	4 306
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	24	6	24
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 676 757	2 501 469	609 659
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	4 804 851	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 312 034	4	129
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 332 225	2 547 152	685 012
	БАЛАНС	1700	16 801 923	15 392 289	7 842 586



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	по ОКПО	94162016		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7722311022		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	3 091 190	9 699
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 226 214)	(28 139)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(135 024)	(18 440)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(11 704)	(19 167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(146 728)	(37 607)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	336 587	282 815
4.5	Проценты к уплате	2330	(14 231)	(290 969)
4.5	Прочие доходы	2340	-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(95 166)	(1 444)
	в том числе:		-	-
			-	-
4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	80 462	(47 205)
4.6	Налог на прибыль	2410	(16 250)	9 384
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(261)	-
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	(15 989)	9 384
	Прочее	2460	-	-
4.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 212	(37 821)

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	64 212	(37 821)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	81 000		158 893	50	(394 235)	(154 292)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(37 950)	(37 950)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(37 821)	(37 821)
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	81 000	-	158 893	50	(432 185)	(192 242)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	64 212	64 212
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	64 212	64 212
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	-	-	-	-	-	-
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	81 000	-	158 893	50	(367 973)	(128 030)

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	(154 292)	(37 821)	-	(192 113)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(129)	-	(129)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(154 292)	(37 950)	-	(192 242)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(154 292)	(37 821)	-	(192 113)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(129)	-	(129)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(154 292)	(37 950)	-	(192 242)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
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	(128 030)	(192 242)	(154 292)



Руководитель Бондаренко Маргарита Сергеевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	ИНН	94162016		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7722311022		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	16 323 158	11 143
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 313 508	4 040
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	9 650	7 103
Платежи - всего	4120	(8 480 884)	(5 465 181)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 220 460)	(1 026 777)
в связи с оплатой труда работников	4122	(289)	(1 326)
процентов по долговым обязательствам	4123	(698 471)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(74 035)	(52 860)
вознаграждение заказчика	4126	(114 537)	-
финансирование строительства ИДП	4127	(6 288 001)	(4 265 660)
прочие платежи	4129	(85 091)	(118 558)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7 842 274	(5 454 038)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 000	-
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	12 436	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	27 564	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 550 000)	-
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	(2 550 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 510 000)	-

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 020 054	5 647 446
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 020 054	5 647 446
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	(11 970 683)	(259 333)
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	(11 970 683)	(259 333)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 950 629)	5 388 113
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	381 645	(65 925)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57 449	123 374
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	439 094	57 449
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	183 535	496 846	101 004
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	462 283
Финансовые вложения долгосрочные	1170	5 563 567	3 026 004	3 026 004
Отложенные налоговые активы	1180	155 206	161 187	119 884
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	9 376 139	10 854 809	3 533 266
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	2 119	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 084 361	793 873	476 744
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	439 094	57 450	123 374
Прочие оборотные активы	1260	16	-	28
ИТОГО активы	-	16 801 923	15 392 289	7 842 586
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	7 532 275	12 982 110	7 288 484
Отложенные налоговые обязательства	1420	65 276	55 270	23 382
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	177	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	8 020 191	2 547 148	684 883
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 312 034	4	129
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	16 929 953	15 584 531	7 996 878
Стоимость чистых активов	-	(128 030)	(192 242)	(154 292)

* - 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.