

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
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
Местонахождение (адрес) 111024, Москва г, ул. Авиамоторная, д. 19, этаж 2, ком. 28		
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 "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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	171 826	183 535	496 846
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	5 563 567	3 026 004
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	99 065	155 206	161 187
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	270 891	5 902 308	3 684 037
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	7 496 410	9 376 139	10 854 809
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	5	2 119
	в том числе:		-	-	-
3.9	Дебиторская задолженность	1230	1 404 605	1 084 361	793 873
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	264	253	10 416
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	51 691	21 962	8 059
	Расчеты по налогам и сборам	12303	405	6 550	9 225
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	51 544	36 182	28 418

	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	107	239	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	1 300 594	1 019 175	737 756
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 961 252	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172 067	439 094	57 450
3.12	Прочие оборотные активы	1260	17	16	-
	Итого по разделу II	1200	17 034 356	10 899 615	11 708 252
	БАЛАНС	1600	17 305 247	16 801 923	15 392 289

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	3 400 177	(367 973)	(432 185)
	Итого по разделу III	1300	3 640 120	(128 030)	(192 242)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	3 395 621	7 532 275	12 982 110
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	65 988	65 276	55 270
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	34	177	-
	Итого по разделу IV	1400	3 461 643	7 597 728	13 037 379
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	7 390 699	8 020 191	2 547 148
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	58 920	245 126	41 486
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	241 331	289 901	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	870 840	3 532	4 187
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	24	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 818 837	2 676 757	2 501 469
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	3 400 765	4 804 851	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	2 812 775	1 312 034	4
	Прочие обязательства	1550	10	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 203 484	9 332 225	2 547 152
	БАЛАНС	1700	17 305 247	16 801 923	15 392 289

Руководитель

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"	ИНН	94162016		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722311022		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	7 190 403	3 091 190
	в том числе:			
			-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(2 270 774)	(3 226 214)
	в том числе:			
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 919 629	(135 024)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(6 281)	(11 704)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 913 348	(146 728)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	416 301	336 587
4.5	Проценты к уплате	2330	(10)	(14 231)
4.5	Прочие доходы	2340	-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(618 846)	(95 166)
4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 710 793	80 462
	Налог на прибыль	2410	(942 643)	(16 250)
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(885 791)	(261)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	(56 852)	(15 989)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 768 150	64 212

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	3 768 150	64 212
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Бондаренко Маргарита
Сергеевна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267		16
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика
ИНН

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **по ОКВЭД 2**

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 2021 г.	3100	81 000	-	158 893	50	(432 185)	(192 242)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	64 212	64 212
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	64 212
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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 2022 г.	3200	81 000	-	158 893	50	(367 973)	(128 030)
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	3 768 150	3 768 150
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 768 150	3 768 150
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 2023 г.	3300	81 000	-	158 893	50	3 400 177	3 640 120

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(192 242)	64 212	-	(128 030)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(192 242)	64 212	-	(128 030)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(432 185)	64 212	-	(367 973)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(432 185)	64 212	-	(367 973)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 640 120	(128 030)	(192 242)



Бондаренко Маргарита
Сергеевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

21 февраля 2024 г.

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

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / 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
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 724 497	16 323 158
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 715 667	16 313 508
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8 830	9 650
Платежи - всего	4120	(4 701 074)	(8 480 884)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(986 905)	(1 220 460)
в связи с оплатой труда работников	4122	(330)	(289)
процентов по долговым обязательствам	4123	(253 930)	(698 471)
налога на прибыль организаций	4124	(17 001)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(107 673)	(74 035)
вознаграждение заказчика	4126	(76 023)	(114 537)
финансирование строительства ИДП	4127	(3 020 534)	(6 288 001)
прочие платежи	4129	(238 678)	(85 091)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 023 423	7 842 274
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	130 424	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	16 316	12 436
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	114 108	27 564
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 414 000)	(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	(2 414 000)	(2 550 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 283 576)	(2 510 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 928 057	7 020 054
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 928 057	7 020 054
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	(7 934 931)	(11 970 683)
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	(7 934 931)	(11 970 683)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 006 874)	(4 950 629)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(267 027)	381 645
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	439 094	57 449
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	172 067	439 094
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.



Отчет о целевом использовании средств

	Форма по ОКУД	Коды
	Дата (год, месяц, число)	0710003
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 _____ 20 __ г.	За _____ 20 __ г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Бондаренко Маргарита Сергеевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____

21 февраля 2024 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	171 826	183 535	496 846
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	5 563 567	3 026 004
Отложенные налоговые активы	1180	99 065	155 206	161 187
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	7 496 410	9 376 139	10 854 809
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5	5	2 119
Дебиторская задолженность*	1230	1 404 605	1 084 361	793 873
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 961 252	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	172 067	439 094	57 450
Прочие оборотные активы	1260	17	16	-
ИТОГО активы	-	17 305 247	16 801 923	15 392 289
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 395 621	7 532 275	12 982 110
Отложенные налоговые обязательства	1420	65 988	65 276	55 270
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	34	177	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	7 390 699	8 020 191	2 547 148
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 812 775	1 312 034	4
Прочие обязательства краткосрочные	1550	10	-	-
ИТОГО пассивы	-	13 665 127	16 929 953	15 584 531
Стоимость чистых активов	-	3 640 120	(128 030)	(192 242)

* - 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.