

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2019
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"</b>		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН		
Идентификационный номер налогоплательщика		94162016 7722311022		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>		по ОКПОФ / ОКФС 12267      16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) <b>109518, Москва г, Грайвороновский 1-й проезд, д. № 3, корп. 7</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1.	Основные средства	1150	185 139	37 231	15 086
4.2.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	495 895	645 947	760 040
4.3.	Финансовые вложения	1170	3 074 832	-	-
4.4.	Отложенные налоговые активы	1180	26 232	18	55
4.5.	Прочие внеоборотные активы	1190	296 309	296 287	263 119
	Итого по разделу I	1100	4 078 406	979 483	1 038 300
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	74	74	1 797
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	74	74	1 797
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 982	36 381	35 673
4.6.	Дебиторская задолженность	1230	208 585	523 794	361 998
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 821	1 386	503
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	18 821	1 386	503
4.7.	Прочие оборотные активы	1260	1 027 144	20	476
	Итого по разделу II	1200	1 271 606	561 656	400 447
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 350 012	1 541 139	1 438 747

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 000	81 000	81 000
	в том числе:				
	Обыкновенные акции	13101	81 000	81 000	81 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	158 893	-	-
	в том числе:				
	Прочие источники	13502	158 893	-	-
	Резервный капитал	1360	50	50	50
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	50	50	50
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 475)	16 802	16 553
	в том числе:				
	Убыток, подлежащий покрытию	13702	(114 277)	-	-
	Нераспределенная прибыль в обращении	13703	16 802	16 802	16 553
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>142 468</b>	<b>97 852</b>	<b>97 603</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.8.	Заемные средства	1410	5 004 884	1 260 302	948 793
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 004 884	-	-
	Обязательства по векселю	14102	-	1 191 556	852 000
	Проценты по векселю	14103	-	68 746	96 793
	Долгосрочные займы	14104	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	40
	в том числе:				
			-	-	40
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5 004 884</b>	<b>1 260 302</b>	<b>948 833</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.9.	Заемные средства	1510	9 264	160 658	354 507
4.10.	Кредиторская задолженность	1520	193 337	22 274	37 673
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.11.	Оценочные обязательства	1540	59	53	132
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>202 660</b>	<b>182 985</b>	<b>392 311</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>5 350 012</b>	<b>1 541 139</b>	<b>1 438 747</b>

Руководитель

Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"</b>	ИНН	<b>94162016</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7722311022</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
4.12.	Выручка	2110	93 065	276 154
4.13.	Себестоимость продаж	2120	(127 094)	(131 757)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(34 029)	144 397
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.14.	Управленческие расходы	2220	(2 473)	(5 772)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(36 502)	138 625
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.15.	Проценты к получению	2320	202 760	-
4.15.	Проценты к уплате	2330	(293 204)	(121 563)
4.16.	Прочие доходы	2340	890	566 420
4.17.	Прочие расходы	2350	(14 435)	(575 764)
4.18.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(140 491)	7 718
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(7 473)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 859)	1 899
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	20
4.18.	Изменение отложенных налоговых активов	2450	26 214	(16)
	Прочее	2460	-	-
4.18.	Чистая прибыль (убыток)	2400	(114 277)	249

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(114 277)	249
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12
2019	
94162016	
7722311022	
71.12.2	
12267	16
384	

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

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

**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 2017 г.	3100	81 000	-	-	50	16 553	97 603
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	249	249
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	249	249
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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 реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица дивиденды	3226	-	-	-	X	-	-
	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	81 000	-	-	50	16 802	97 852
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	158 893	-	-	158 893
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	-	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3317	-	-	158 893	-	-	158 893
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(114 277)	(114 277)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(114 277)	(114 277)
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 2019 г.	3300	81 000	-	158 893	50	(97 475)	142 468

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	142 468	97 852	97 603



**Бондаренко Маргарита  
Сергеевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2020 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
<b>Организация</b> <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"</b>		ИНН	<b>94162016</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7722311022</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	108 272	163 992
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 937	1 095
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	93 865	160 695
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 470	2 202
Платежи - всего	4120	(1 283 105)	(165 756)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(62 966)	(60 778)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 433)	(2 522)
процентов по долговым обязательствам	4123	(298 862)	(6 551)
налога на прибыль организаций	4124	(1 535)	(7 503)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(107 532)	-
денежные средства, направленные на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	4126	(760 177)	-
прочие платежи	4129	(49 600)	(88 402)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 174 833)	(1 764)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	147 560	2 822
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 822
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	137 625	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	9 935	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 204 898)	(2 415)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 763)	(2 415)
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	(3 194 135)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 057 338)	407

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 604 045	2 240
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 445 152	2 240
денежных вкладов собственников (участников)	4312	158 893	-
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	(1 354 439)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 354 439)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 249 606	2 240
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	17 435	883
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 386	503
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	18 821	1 386
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита  
Сергеевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.