

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
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 ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
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 "Аудит. Оценка. Консалтинг"

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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.1	Основные средства	1150	497 008	101 004	185 139
6.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	462 283	495 895
6.3	Финансовые вложения	1170	3 026 004	3 026 004	3 074 832
6.4	Отложенные налоговые активы	1180	161 187	119 884	26 232
6.5	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	296 309
	Итого по разделу I	1100	3 684 199	3 709 175	4 078 406
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.6	Запасы	1210	10 854 809	3 533 266	1 027 218
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	398 364	1 894	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	10 456 446	3 531 372	1 027 218
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 119	-	16 982
6.7	Дебиторская задолженность	1230	793 873	476 744	208 585
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	10 416	8 872	4 895
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	8 059	1 268	4 928
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 225	9 244	10 950

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	10	6
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	28 418	987	21
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочная	12316	737 756	456 363	187 782
	Расчеты с подотчетными лицами	12317	-	-	3
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 450	123 374	18 821
6.9	Прочие оборотные активы	1260	-	28	-
	Итого по разделу II	1200	11 708 252	4 133 411	1 271 606
	БАЛАНС	1600	15 392 451	7 842 586	5 350 012

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1	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	-	-	-
1	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	158 893	158 893	158 893
	Резервный капитал	1360	50	50	50
	в том числе:	13601	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(432 056)	(394 235)	(97 475)
6.21	Итого по разделу III	1300	(192 113)	(154 292)	142 468
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.10	Заемные средства	1410	12 982 110	7 288 484	5 004 884
6.4	Отложенные налоговые обязательства	1420	55 302	23 382	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 037 412	7 311 866	5 004 884
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
6.10	Заемные средства	1510	-	-	9 264
6.11	Кредиторская задолженность	1520	2 547 148	684 883	193 337
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	41 486	70 894	2 101
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	803
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 187	4 306	5 072
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	24	21
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 501 469	609 659	185 340
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.12	Оценочные обязательства	1540	4	129	59
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 547 152	685 012	202 660
	БАЛАНС	1700	15 392 451	7 842 586	5 350 012



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.13	Выручка	2110	9 699	86 766
6.14	Себестоимость продаж	2120	(28 139)	(91 193)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(18 440)	(4 427)
6.15	Коммерческие расходы	2210	-	(274 820)
6.16	Управленческие расходы	2220	(19 167)	(19 683)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(37 607)	(298 930)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.17	Проценты к получению	2320	282 815	283 229
6.17	Проценты к уплате	2330	(290 969)	(332 893)
6.18	Прочие доходы	2340	-	264
6.19	Прочие расходы	2350	(1 444)	(18 699)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(47 205)	(367 029)
6.20	Налог на прибыль	2410	9 384	70 269
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 384	70 269
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 821)	(296 760)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
6.21	Совокупный финансовый результат периода	2500	(37 821)	(296 760)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
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 2019 г.	3100	81 000	-	158 893	50	(97 475)	142 468
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-	-	-	(296 760)	(296 760)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(296 760)	(296 760)
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	-	-

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.

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 2020 г.	3200	81 000	-	158 893	50	(394 235)	(154 292)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(37 821)	(37 821)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37 821)	(37 821)
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 2021 г.	3300	81 000	-	158 893	50	(432 056)	(192 113)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(192 113)	(154 292)	142 468



Руководитель _____
Бондаренко Маргарита Сергеевна
 (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 143	89 147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 040	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	89 147
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7 103	-
Платежи - всего	4120	(5 465 181)	(1 955 936)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 026 777)	(494 715)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 326)	(1 312)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(81 128)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендные платежи, роялти, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные и иные аналогичные платежи	4125	(52 860)	(193 122)
финансирование строительства	4126	(4 265 660)	(1 023 164)
прочие платежи	4129	(118 558)	(162 495)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 454 038)	(1 866 789)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	50 198
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	-	48 828
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 370
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 732)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(2 732)
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	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	47 466

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 647 446	2 859 309
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 647 446	2 859 309
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(259 333)	(935 433)
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	(259 333)	(935 433)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 388 113	1 923 876
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(65 925)	104 553
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	123 374	18 821
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	57 449	123 374
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондаренко Маргарита
Сергеевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
94162016		
7722311022		
71.12.2		
12267	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-



Руководитель Бондаренко Маргарита Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	497 008	101 004	185 139
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	462 283	495 895
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 026 004	3 026 004	3 074 832
Отложенные налоговые активы	1180	161 187	119 884	26 232
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	296 309
Запасы	1210	10 854 809	3 533 266	1 027 218
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 119	-	16 982
Дебиторская задолженность*	1230	793 873	476 744	208 585
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 450	123 374	18 821
Прочие оборотные активы	1260	-	28	-
ИТОГО активы	-	15 392 451	7 842 586	5 350 012
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 982 110	7 288 484	5 004 884
Отложенные налоговые обязательства	1420	55 302	23 382	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	9 264
Кредиторская задолженность	1520	2 547 148	684 883	193 337
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4	129	59
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	15 584 564	7 996 878	5 207 544
Стоимость чистых активов	-	(192 113)	(154 292)	142 468

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