

Бухгалтерская отчетность  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения  
115201, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово, ул Котляковская, д. 4

по ОКПО 94162016

ИНН 7722311022

по ОКОПФ 12267

по ОКФС 16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2025 г.

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД 0710001

Отчетная дата (число, месяц, год) 30 09 2025

по ОКПО 94162016

по ОКЕИ 384

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код  | На 30 сентября 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |      |                        |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                             |      |                        |                       |                       |
|           | Гудвил  | 1105 | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110 | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130 | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140 | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150 | -                      | -                     | 41                    |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость                               | 1160 | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170 | -                      | 5 931 381             | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | 69 156                 | 99 875                | 99 065                |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -                      | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Итого по разделу I  | 1100 | 69 156                 | 6 031 256             | 99 106                |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |                        |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210 | 13 326 928             | 11 503 151            | 7 668 195             |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -                      | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1                      | 150                   | 5                     |



|  |  |      |            |            |            |
|--|--|------|------------|------------|------------|
|  | в том числе:   |      |            |            |            |
|  | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 1 865 645  | 1 685 281  | 1 404 605  |
|  | в том числе:   |      |            |            |            |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 8 902 004  | 3 026 004  | 7 961 252  |
|  | в том числе:   |      |            |            |            |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 8 077      | 74 598     | 172 067    |
|  | в том числе:   |      |            |            |            |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 9 576      | 11 429     | 17         |
|  | в том числе:   |      |            |            |            |
|  | Итого по разделу II  | 1200 | 24 112 231 | 16 300 613 | 17 206 141 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 24 181 387 | 22 331 869 | 17 305 247 |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 30 сентября 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | <b>III. Капитал</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | Уставный капитал  | 1310 | 81 000                 | 81 000                | 81 000                |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                      | -                     | -                     |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов   | 1340 | -                      | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | 158 893                | 158 893               | 158 893               |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Резервный капитал   | 1360 | 50                     | 50                    | 50                    |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370 | 57 202                 | 4 191 471             | 3 400 177             |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | 297 145                | 4 431 414             | 3 640 121             |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | Заемные средства  | 1410 | 10 550 859             | 5 382 222             | 3 395 621             |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | 48 792                 | 67 996                | 65 988                |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Оценочные обязательства   | 1430 | -                      | -                     | -                     |
|           | Прочие долгосрочные обязательства   | 1450 | -                      | -                     | 34                    |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Итого по разделу IV   | 1400 | 10 599 651             | 5 450 218             | 3 461 643             |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>   |      |                        |                       |                       |
|           | Заемные средства  | 1510 | -                      | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Кредиторская задолженность  | 1520 | 7 487 439              | 9 268 961             | 7 390 699             |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530 | -                      | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Оценочные обязательства   | 1540 | 5 797 152              | 3 181 276             | 2 812 775             |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Прочие краткосрочные обязательства  | 1550 | -                      | -                     | 10                    |
|           | в том числе:  |      |                        |                       |                       |
|           | Итого по разделу V  | 1500 | 13 284 591             | 12 450 237            | 10 203 484            |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700 | 24 181 387             | 22 331 869            | 17 305 247            |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Карамышев Вячеслав Дамирович  
(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах  
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"  
Единица измерения тыс. руб.

|   |          |    |      |
|---|----------|----|------|
| Форма по ОКУД<br>Отчетная дата<br>(число, месяц, год)<br><br>по ОКПО<br><br>по ОКЕИ | Коды     |    |      |
|   | 0710002  |    |      |
|   | 30       | 09 | 2025 |
|   | 94162016 |    |      |
|   | 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-------------------------|-------------------------|
|           | Выручка   | 2110 | 3 198 517               | 2 619 393               |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | Себестоимость продаж  | 2120 | (3 620 612)             | (2 404 384)             |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | Валовая прибыль (убыток)  | 2100 | (422 095)               | 215 009                 |
|           | Коммерческие расходы  | 2210 | -                       | -                       |
|           | Управленческие расходы  | 2220 | (3 840)                 | (8 422)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж  | 2200 | (425 935)               | 206 587                 |
|           | Доходы от участия в других организациях   | 2310 | -                       | -                       |
|           | Проценты к получению  | 2320 | 374 841                 | 339 398                 |
|           | Проценты к уплате   | 2330 | -                       | -                       |
|           | Прочие доходы   | 2340 | 255 475                 | -                       |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | Прочие расходы  | 2350 | (127 937)               | (595 162)               |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся<br>деятельности до налогообложения   | 2300 | 76 444                  | (49 177)                |
|           | Налог на прибыль организаций  | 2410 | (19 242)                | 9 748                   |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | текущий налог на прибыль организаций  | 2411 | (7 727)                 | (7 512)                 |
|           | отложенный налог на прибыль организаций   | 2412 | (11 515)                | 17 260                  |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за<br>вычетом относящегося к ней налога на прибыль<br>организаций) | 2420 | -                       | -                       |
|           | Прочее  | 2460 | -                       | -                       |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400 | 57 202                  | (39 429)                |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|--|------|-------------------------|-------------------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2510 | -                       | -                       |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2520 | -                       | -                       |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | -                       | -                       |
|           | Совокупный финансовый результат  | 2500 | 57 202                  | (39 429)                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.   | 2900 |                         |                         |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.  | 2910 |                         |                         |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Карамышев Вячеслав Дамирович

(расшифровка подписи)



Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО  
по ОКЕИ

|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710004  |    |      |
| 30       | 09 | 2025 |
| 94162016 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                 | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|---|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.</b>                            | 3100 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 3 400 177                                    | 3 640 120 |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3110 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | исправлением ошибок                                     | 3120 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | <b>На 31 декабря 2023 г.<br/>после корректировки</b>    | 3130 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 3 400 177                                    | 3 640 120 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-----------|
|           | <b>За 9 месяцев 2024 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |           |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -   | -   | -                 | (39 430)                                     | (39 430)  |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | <b>На 30 сентября 2024 г.</b>  | 3250 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 3 360 747                                    | 3 600 690 |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3200 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 4 191 471                                    | 4 431 414 |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                              | 3210 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | исправлением ошибок  | 3220 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -         |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.<br/>после корректировки</b>                                 | 3230 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 4 191 471                                    | 4 431 414 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|-----------|--|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|-------------|
|           | <b>За 9 месяцев 2025 г.</b>  |      |                  |   |   |   |                   |  |             |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3311 | -                | -   | -   | -   | -                 | 57 202                                       | 57 202      |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3312 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -           |
|           | Дивиденды  | 3327 | -                | -   | -   | -   | -                 | (4 191 471)                                  | (4 191 471) |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -           |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3316 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -           |
|           | Иные изменения - всего   | 3340 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -           |
|           | <b>На 30 сентября 2025 г.</b>  | 3300 | 81 000           | -   | -   | 158 893                                       | 50                | 57 202                                       | 297 145     |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Карамышев Вячеслав Дамирович  
(расшифровка подписи)





**Отчет о движении денежных средств  
за 9 месяцев 2025 г.**

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"  
 Единица измерения тыс. руб.

|   |          |    |      |
|---|----------|----|------|
| Форма по ОКУД<br>Отчетная дата<br>(число, месяц, год)<br><br>по ОКПО<br>по ОКЕИ | Коды     |    |      |
|   | 0710005  |    |      |
|   | 30       | 09 | 2025 |
|   | 94162016 |    |      |
|   | 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|--|------|-------------------------|-------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>   |      |                         |                         |
|           | Поступления - всего  | 4110 | 206 697                 | 5 927 361               |
|           | в том числе:   |      |                         |                         |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                            | 4111 | 196 968                 | 5 918 744               |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                        | 4112 | -                       | -                       |
|           | от перепродажи финансовых вложений   | 4113 | -                       | -                       |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей   | 4114 | -                       | -                       |
|           | прочие поступления   | 4119 | 9 729                   | 8 617                   |
|           | Платежи - всего  | 4120 | (5 679 391)             | (5 452 665)             |
|           | в том числе:   |      |                         |                         |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги        | 4121 | (1 315 369)             | (399 112)               |
|           | в связи с оплатой труда работников   | 4122 | (340)                   | (295)                   |
|           | процентов по долговым обязательствам   | 4123 | (1)                     | (26 504)                |
|           | налога на прибыль организаций  | 4124 | (187 019)               | (875 875)               |
|           | арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4125 | (111 754)               | (88 068)                |
|           | вознаграждение заказчика   | 4128 | -                       | (65 039)                |
|           | финансирование строительства ИДП   | 4130 | (3 731 464)             | (3 461 525)             |
|           | прочие платежи   | 4129 | (333 444)               | (536 247)               |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>   | 4100 | (5 472 694)             | 474 696                 |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-------------------------|-------------------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                         |                         |
|           | Поступления - всего   | 4210 | 252 591                 | 1 104 284               |
|           | 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 | 65 381                  | 955 000                 |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | 187 210                 | 149 284                 |
|           | прочие поступления  | 4219 | -                       | -                       |
|           | Платежи - всего   | 4220 | (10 000)                | (1 156 000)             |
|           | 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 | (10 000)                | (1 156 000)             |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                       | -                       |
|           | прочие платежи  | 4229 | -                       | -                       |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | 4200 | 242 591                 | (51 716)                |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                         |                         |
|           | Поступления - всего   | 4310 | 5 278 372               | 3 905 897               |
|           | в том числе:  |      |                         |                         |
|           | получение кредитов и займов   | 4311 | 5 278 372               | 3 905 897               |
|           | денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                       | -                       |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                       | -                       |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг   | 4314 | -                       | -                       |
|           | прочие поступления  | 4319 | -                       | -                       |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 9 месяцев<br>2025 г. | За 9 месяцев<br>2024 г. |
|-----------|---|------|-------------------------|-------------------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | (114 790)               | (4 375 843)             |
|           | в том числе:<br>собственникам (участникам) в связи с выкупом у них<br>акций (долей участия) организации или их выходом<br>из состава участников | 4321 | -                       | -                       |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по<br>распределению прибыли в пользу собственников<br>(участников)   | 4322 | -                       | -                       |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других<br>долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов  | 4323 | (114 790)               | (4 375 843)             |
|           | прочие платежи  | 4329 | -                       | -                       |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых<br/>операций</b>   | 4300 | 5 163 582               | (469 946)               |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | (66 521)                | (46 966)                |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных<br/>эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 74 598                  | 172 067                 |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных<br/>эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 8 077                   | 125 101                 |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной<br>валюты по отношению к рублю   | 4490 | -                       | -                       |

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Карамышев Вячеслав Дамирович  
(расшифровка подписи)

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Идентификатор документа 3756d7dc-5129-47a0-89c2-390f472c66cd



Подписи  
отправителя:

Организация, сотрудник

Доверенность: рег. номер,  
период действия и статус

Сертификат: серийный  
номер, период действия

Дата и время подписания

АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ВОЛЖСКИЙ ПАРК"  
Карамышев Вячеслав Дамирович  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Не требуется для подписания

0237A88E0053B24F834490EE22  
A8FBC1CF  
с 27.12.2024 11:29 по  
27.03.2026 11:29 GMT+03:00

20.10.2025 16:54 GMT+03:00  
Подпись соответствует файлу  
документа

Страница 11 из 11