

**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

по ОКПО	94162016
ИИН	7722311022
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИИН
 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.

Коды		
0710001		
Форма по ОКУД	30	09
Отчетная дата (число, месяц, год)	2025	
94162016		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеборотные активы				
	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
	II. Оборотные активы				
	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
	БАЛАНС	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.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	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
	IV. Долгосрочные обязательства				
	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
	V. Краткосрочные обязательства				
	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
	БАЛАНС	1700	24 181 387	22 331 869	17 305 247

Генеральный директор
(наименование должности)

Карамышев Вячеслав Дамирович
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

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

Коды		
Форма по ОКУД		
30	09	2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
94162016		
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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 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 вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 202	(39 429)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 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)



Отчет об изменениях капитала

за 9 месяцев 2025 г.

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

Коды		
Форма по ОКУД		0710004
Отчетная дата (число, месяц, год)	30	09
2025		
по ОКПО		94162016
по ОКЕИ		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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	81 000	-	-	158 893	50	3 400 177	3 640 120
Корректировка в связи с: изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2024 г.								
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	81 000	-	-	158 893	50	3 360 747	3 600 690
	На 31 декабря 2024 г.	3200	81 000	-	-	158 893	50	4 191 471	4 431 414
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
За 9 месяцев 2025 г.									
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		-	-	-	-	-	-	-
На 30 сентября 2025 г.	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.**

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	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)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 472 694)	474 696



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	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	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	242 591	(51 716)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	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 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(114 790)	(4 375 843)
	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	(114 790)	(4 375 843)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 163 582	(469 946)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(66 521)	(46 966)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	74 598	172 067
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	8 077	125 101
	Величина влияния изменения курса иностранной 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 «СКБ Контур»

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