

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г. За 2025 г. За 2024 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода
---------------------	------------------

Средств	За 2024 г.		За 2025 г.		За 2024 г.		За 2025 г.	
	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода	на начало года	на конец периода
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор
30 марта 2026г.
Ремнев Константин Рупольфович



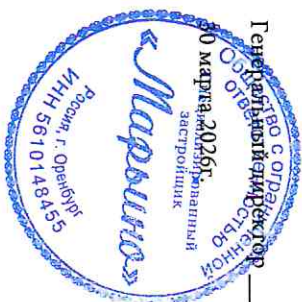
5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	получило	описано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	350	-	79	(429)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	7 631	-	304	(7 585)	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	350	-	304	(7 585)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	350	-	304	(429)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 631	-	304	(7 585)	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-



Генеральный директор

Ремнев Константин Рудольфович

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы				восстановление резерва	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	14 268	-	28 957	5 770	(17 716)	(11 850)	(162)	19 267	8 026	-	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 229	-	1 316	-	(3 526)	-	-	1 017	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	6 070	-	1 245	22 742	(4 086)	(13 105)	-	3 229	12 679	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	6 801	-	3 281	4 882	(6 588)	(641)	(152)	3 342	5 113	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 283	-	686	-	(1 087)	-	(10)	872	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	8	-	-	-	(9)	-	-	140	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	557	-	-	557	(416)	-	-	557	18	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	25	106	17	1	(24)	(82)	-	25	19 267	-	-
	За 2025 г. За 2024 г.	8 026	14 268	28 957	5 770	(17 716)	(11 850)	(162)	8 026	-	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-



Генеральный директор
И.И. Соколов
30 марта 2025 г. № 8 455
Ремишев Константин Рудольфович


6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	загрузки	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	375 027 349 739	- -	361 628 305 566	(448 078) (280 278)	- -	- -	X X	X X	288 576 375 027	- -
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	14 171 20 899	- -	145 778 112 315	(2 061) (2 643)	- -	- -	(161 531) (116 399)	- -	6 357 14 171	- -
Готовая продукция	За 2025 г. За 2024 г.	4 420 -	- -	- -	(197 681) (59 977)	- -	- -	201 021 64 398	- -	7 760 4 420	- -
Товары	За 2025 г. За 2024 г.	119 807 247 140	- -	1 816 215 850	(163 665) (213 814)	- -	- -	100 653 84 666	- -	56 795 119 807	- -
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	236 628 81 700	- -	191 435 -	(84 671) (3 844)	- -	- -	(150 142) (32 664)	- -	217 665 236 628	- -

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-

Ответственный директор
 ООО «Тарышес»
 застроительщик
 30 марта 2025 г.
 Ремнев Константин Рудольфович


8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)		списано		
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	159 469 248 868	14 000 142 760	10 919 8 003	(26 262) (240 162)	- -	158 126 159 469
в том числе:							
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	63 999 161 401	- 142 760	- -	(15 596) (240 162)	- -	48 403 63 999
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	95 470 87 467	14 000 -	10 919 8 003	(10 666) -	- -	109 723 95 470
прочая	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	107 617 33 625	35 461 93 797	- 3 046	(114 079) (22 674)	- (177)	28 999 107 617
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	27 817 21 720	11 135 22 123	- -	(27 695) (15 849)	- (177)	11 257 27 817
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	69 030 5 350	10 047 63 680	- -	(78 680) -	- -	397 69 030
Расчеты по договорам долевого участия	За 2025 г. За 2024 г.	5 490 -	11 052 5 490	- -	(5 490) -	- -	11 052 5 490
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	3 709 5 386	2 921 1 501	- -	(1 522) (3 178)	- -	5 108 3 709
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	1 572 1 169	305 1 004	- -	(691) (601)	- -	1 186 1 572
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	267 086 282 493	49 461 236 557	10 919 11 049	(140 341) (262 836)	- (177)	X 267 086

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	описано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор _____ Ремнев Константин Рудольфович
 30 марта 2026 г. Специализированный застройщик

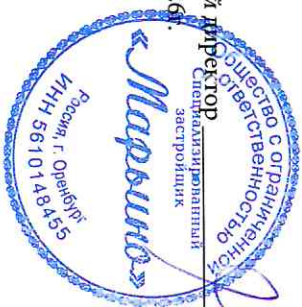


9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	167 972	48 021	189 816
в том числе:			
По договорам долевого участия	167 972	48 021	189 816
Выданные - всего	-	-	-

Генеральный директор
 «Маршрут»
 30 марта 2026г.

Ремнев Константин Рудольфович



10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	315 689	161 239
Затраты на оплату труда	92 940	79 249
Отчисления на социальные нужды	17 645	14 740
Амортизация	484	484
Прочие затраты	157 327	128 699
Итого по заментам	584 085	384 412
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(292 479)	(305 034)
Итого расходы по обычным видам деятельности	291 606	79 378

Генеральный директор _____ Ремнев Константин Рудольфович

30 марта 2025г. Специализированный застройщик



11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Генеральный директор _____

30 марта 2026г. Специализированный застройщик

Ремнев Константин Рудольфович



*Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Марьино»*

ОГРН 1125658029078 ИНН 5610148455 КПП 561001001
460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, д. 58
8 (3532) 40-20-22, mnbo56@mail.ru

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.
и Отчету о финансовых результатах за 2025г.**

1. Общие сведения об организации

Сведения об организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Марьино». ИНН 5610148455, КПП 561001001
Юридический адрес: 460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, д. 58
Свидетельство о государственной регистрации: серия 56 № 002986185 от 24.08.2012г., выданное Межрайонной ИФНС №10 по Оренбургской области

В 2025 году - генеральный директор - Подгузова Ю.М.
С 13.01.2026г. генеральным директором является Ремнев К.Р.
Главный бухгалтер – Матюшкина Н.Н.

Информация об аудиторе Общества:

Наименование: ООО «Аудиторский вектор», Место нахождения: 460006, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д.68. Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» за регистрационным номером 1160605951

Уставный капитал Общества составляет: 10 000 рублей.

Среднесписочная численность работников ООО Специализированный застройщик «Марьино» за 2025 год составила 26 человек.

ООО СЗ Марьино» имеет обособленное подразделение (рабочее место), зарегистрированное по адресу: 461050, Россия, Оренбургская область, город Бузулук, городской округ Бузулук, ул. Марьянская, дом 2.

2. Основные виды экономической деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- Покупка и продажа собственного имущества (ОКВЭД-68.10)
- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД-41.20)

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Учетная политика

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Марьино»**

ОГРН 1125658029078 ИНН 5610148455 КПП 561001001

460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, д. 58

8 (3532) 40-20-22, mnbo56@mail.ru

Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"
---	--	--

5. Инвентаризация.

По состоянию на 30.12.2025г. проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечание
Материально-производственные запасы	30.12.2025г.	В ходе инвентаризации недостач и излишек не обнаружено.
Товары, готовая продукция	30.12.2025г.	В ходе инвентаризации недостач и излишек не обнаружено.
Денежные средства	30.12.2025г.	В ходе инвентаризации недостач и излишек не обнаружено.

6. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Марьино» составлена в тыс.руб.

7. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Конечный бенефициар, Ф.И.О	Основание
Трубников А.С.	Единственный учредитель (доля в уставном капитале Общества- 100%)

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Марьино» за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. В 2025 году виды деятельности ООО СЗ «Марьино» не прекращались. В период до подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. руководителями и собственником ООО СЗ «Марьино» не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Основными направлениями деятельности ООО СЗ «Марьино» в 2025 году были реализация населению земельных участков и квартир в 4-этажных многоквартирных жилых домах №9, №10 и 12, расположенных в Микрорайоне «Никольский» г. Бузулук, по договорам купли-продажи и договорам долевого участия. Для осуществления строительно-монтажных работ по возведению 4-х этажных многоквартирных с использованием эскроу счетов жилых домов №9, №11 и 12 были привлечены заемные средства в рамках целевой кредитной линии.

Объем выручки организации за отчетный период составил 323 886 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 159 279 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано со значительным увеличением спроса и покупательной способности населения. В связи с межеванием земельных участков в декабре 2024 года, выросла доля выручки от продажи данных объектов недвижимости. В целом рост выручки наблюдается по всем направлениям деятельности организации. Соответственно, в связи с этим произошло увеличение себестоимости продукции по сравнению с предыдущим периодом на сумму 192 413 тыс. руб.

- Выручка составила 323 886 тыс.руб., в том числе:
 - выручка от реализации земельных участков 110 167 тыс. руб.,
 - выручка от реализации квартир в 4-х этажных многоквартирных жилых домах – 162 679 тыс. руб.
 - выручка от реализации коммерческого помещения- 48 428 тыс. руб.
 - выручка от операций по сдаче имущества в аренду и оказания прочих услуг 2 612 тыс. руб.
- Доходы от депозитных операций составили 10 058 тыс. руб.
- Прочие доходы, в том числе от инвестиционной деятельности по договорам долевого участия составили - 70 051 тыс. руб.
- Управленческие расходы составили – -53 824 2тыс. руб.
- Чистая прибыль по итогам 2025 года составила – 63 107 тыс. руб.

С 2025г. ООО СЗ «Марьино» стало плательщиком НДС по пониженным ставкам 5 или 7 процентов (п. 1 ст. 143 и п. 2 ст. 346.11 НК). Налог на прибыль не исчисляется в связи с применением ООО СЗ «Марьино» упрощенной системы налогообложения.

Генеральный директор

Ремнев К.Р.

Главный бухгалтер

Матюшкина Н.Н.

