

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Марьина Роща»

119021, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, ул Тимура Фрунзе,
дом 11, строение 19, этаж 2, пом./ч. к. III/10, ОГРН 1227700642762 ИНН 9704169641

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
за 2025 год
ООО «СЗ «Марьина Роща»

1. Сведения об обществе:

2. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Марьина Роща»
3. Место нахождения и почтовый адрес: РФ, 119021, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, ул. Тимура Фрунзе, дом 11, строение 19, этаж 2, пом./ч. к. III/10
4. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер: 07.10.2022 г. ОГРН 1227700642762
5. ИНН 9704169641, КПП 770401001
6. Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей. Оплачен полностью.
7. Форма собственности – частная
8. Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом. ОКВЭД – 68.20.02
9. Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 1 человек.
10. Филиалов и обособленных структурных подразделений предприятие не имеет.
11. Собственных транспортных средств на балансе предприятия нет.
12. На балансе предприятия находится недвижимое имущество:

Строка 1150 «Основные средства»

Наименование	Первоначальная/ балансовая стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.
Административно- производственный корпус, стр. 3	53 946,0	3 586,4
Административное здание «Марьина Роща», стр. 3	82 359,2	
Договор аренды	6 756,7	

№ М-02-058603-002-Р	143 061,9	3 586,4
Итого:		

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом генерального директора. Бухгалтерский учет ведется методом начисления. Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по средней себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

3. Информация о связанных сторонах

В отчетном периоде участником общества являлся:

Акционер / Участник	Процент акций или доля в УК (в %)
АО «Завод металлической и медицинской мебели, 127521, Москва г, Марьиной Рощи 12-Й проезд, дом 8, строение 1, с 07.10.2022 г.	100%

Основным управленческим персоналом в отчетном периоде с 01.01.2025 по 05.02.2025 г. являлся Генеральный директор общества Москалев Сергей Иванович, с 05.02.205 по 31.12.2025 г. являлся Генеральный директор общества Большунов Василий Иванович. Размер вознаграждения основного управленческого персонала в отчетном периоде: Москалев Сергей Иванович - 116,41 тыс. руб., Большунов Василий Иванович – 374,25 тыс. руб.

4. Основные показатели финансовой деятельности

Общество является коммерческой организацией, преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Организация форм бухгалтерской работы и методов бухгалтерского учета и отчетности осуществляется на основании утвержденных нормативных актов и правил бухгалтерского учета и отчетности, обязательных к исполнению на территории Российской Федерации с учетом последующих изменений и дополнений к ним, и предполагает имущественную обособленность, непрерывность деятельности предприятия, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности с выполнением следующих требований: полнота, своевременность отражения фактов хозяйственной деятельности, осмотрительность, приоритет содержания над формой, непротиворечивость, рациональность.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована на основании действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, определенных ФЗ № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Общество применяет рабочий план счетов, основанный на Плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкции по его применению, утвержденной [приказом](#) Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета предприятия несет Руководитель организации.

Учетная политика общества сформирована исходя из общепринятых допущений учетной политики и временной определенности факторов хозяйственной деятельности.

За 2025 г. прибыль общества до налогообложения составила (5 090) тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила (4 272) тыс. руб.

5. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная

мобилизация В Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Помимо этого, в 2025 г. российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Генеральный директор

Большунов В.И.

