

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Марьяна роща»
за 2025 год

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Марьяна Роцца».
Сокращенное наименование: ООО «Марьяна Роцца», далее по тексту «Общество».
Дата государственной регистрации: 06 марта 2013г.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:
Выдано Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москве. ОГРН № 1137746195762
ИНН/КПП: 7717747455 /772501001
Принадлежность ИФНС № 25 по г. Москве.
Адрес: 115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1
Коды статистики: ОКПФ 12300; ОКФС 16; ОКПО 17250014; ОКОГУ 4210014; ОКТМО 45914000000.
Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2.
Сведения об учредителях (участниках), собственниках имущества юридического лица: ООО «Мангазея» (ОГРН 1127746418590, ИНН 7704808608) – доля в уставном капитале 100,00%, номинальная стоимость доли – 100 000 рублей.
Сведения о величине зарегистрированного и оплаченного капитала: 100 000 рублей и на протяжении всей деятельности остается без изменения.
Единоличный исполнительный орган – генеральный директор управляющей компании ООО «Мангазея».
Лицензии: деятельность не лицензируется.
Среднесписочная численность сотрудников: сотрудники в штате отсутствуют.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, ФСБУ 4/2023 утвержден приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н.; других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

3. Нематериальные активы.

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности нематериальные активы (далее-НМА) отражаются по остаточной стоимости. Переоценка и обесценение НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, если такой показатель не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Существенные показатели: В бухгалтерской отчетности НМА по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 отсутствуют.

4. Основные средства.

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости. Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом. Начисление амортизации осуществляется согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002 г. № 1. Малоценные объекты основных средств, стоимость которых не превышает 100 000 руб., отражаются в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Существенные показатели: Основные средства по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 на балансе Общества отсутствуют.

5. Финансовые вложения.

Учетная политика: Первоначальная стоимость финансовых вложений в виде ценных бумаг определяется как цена их приобретения, включая все расходы, непосредственно связанные с приобретением данных ценных бумаг. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет информации о наличии и движении инвестиций организации в ценные бумаги, акции, облигации и иные ценные бумаги других организаций, Учет долей в уставных (складочных) капиталах других организаций, а также предоставленные другим организациям займы ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

Существенные показатели: Информация о финансовых вложениях приведена в Приложении раздел 5 «Финансовые вложения».

Финансовые вложения на балансе Общества (тыс.руб.):

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Доли в УК других организаций	10	-
Выданный займ по договору от 16.09.2025 до востребования/ ключевая ставка+5,25%	1 966 621	-
По строке 1170 «Финансовые вложения»	1 966 631	-

6. Запасы и прочие оборотные активы.

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Товары учитываются по покупным ценам с последующим включением в себестоимость продаж. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Существенные показатели: Информация о расходах будущих периодах в составе прочих оборотных активах в таблице ниже (тыс. руб.)

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
ПО для ЭВМ "Контур-Экстерн"/"Оптимальный плюс"/КриптоПро CSP (03.06.2024 по 02.06.2025)	-	8
Сопровождение программы для ЭВМ "Контур-Экстерн" (03.06.2024-02.06.2025)	-	2
ПО для ЭВМ "Контур-Экстерн"Оптим.Плюс" для ЮЛ ОС КриптоПро CSP (03.06.2025-03.06.2026)	10	-
Сопровождение программы для ЭВМКонтур-Экстерн техн.поддержка"Оптимальный плюс" (03.06.2025-03.2026)	2	-
По строке 1260 «Прочие оборотные активы»	12	10

7. Денежные средства

Учетная политика: К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые легко могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости: депозиты, открытые в кредитных учреждениях на срок до 3 месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента, связанные с оказанием комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и сами эти платежи в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением равной компенсации от контрагента;
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Существенные показатели.

Валютных счетов у Общества нет, денежных средств на валютных счетах в банках нет.

Расчетов наличными денежными средствами не было, операций по кассе в организации не было, остатка денежных средств «по кассе» нет.

Информация об остатках денежных средств приведена в таблице ниже (тыс.руб.)

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Денежные средства на рублевых расчетных счетах банках	1228	1541
По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквивалента»	1228	1541

8. Дебиторская задолженность

Учетная политика: Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда, а также по непогашенным в срок беспроцентным займам.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки.

Существенные показатели. Информация о дебиторской задолженности приведена в Приложении 1, раздел «Дебиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность составляет 98 492 тыс. руб. (стр. 1230 формы 1 баланса), в таблице приведены сопоставимые данные (тыс.руб.):

Показатель задолженности	Дебетовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Проценты по договору займа от 16.09.2025	76.05	1230	98 492		-
Расчеты с прочими контрагентами	76.09	1230			1 649
По строке 1230 (Дебиторская задолженность)			98 492	-	1 649

9. Уставный, добавочный и резервный капитал

В бухгалтерской (финансовой) отчетности уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 100 тыс. руб. и оплачен полностью. Резервного и добавочного капитала нет. Изменений за отчетный период уставного капитала не было.

10. Сведения по кредитам и займам

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности учет займов, кредитов и затрат в бухгалтерском учете ведется в соответствии с ПБУ 15/2008.

Существенные показатели. Информация о задолженности по кредитам и займам по состоянию на каждую отчетную дату и об условиях договоров представлена в таблицах ниже.

(тыс. руб.)

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Долгосрочные обязательства			1 950	1950	690
Беспроцентный займ по договору от 08.04.2021	76.БВ.3	1410	1 950	1 950	690
Краткосрочные обязательства:		1510	2 065 127	14	14
Процентный займ по Договору от 16.09.2025 до востребования по ставке: ключевая ставка+5,25%	66.03		1 966 621		-
Проценты по Договору займа	66.04		98 491		-
Проценты по Договору займа	67.04		14	14	14

11. Кредиторская задолженность

Учетная политика: Кредиторская задолженность Организации перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и поставщиками (подрядчиками), с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Оценка классификации кредиторской задолженности в качестве краткосрочной и долгосрочной осуществляется первоначально при признании, исходя из условий погашения на дату признания, и на каждую отчетную дату из условий погашения на отчетную дату, независимо от характера кредиторской задолженности.

Существенные показатели. Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице «Обязательства» (Приложение, раздел 8).

По состоянию на 31.12.2025г. долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025г. краткосрочная кредиторская задолженность составляет 177 тыс. руб., в таблице приведены сопоставимые данные за два периода:

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	Строка	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60.01	1520	177	141
По строке 1520 (Кредиторская задолженность)			177	141

12. Оценочные обязательства

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете Общества при одновременном соблюдении следующих условий: существует обязанность Общества, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать; вероятно, уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства; величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика: В бухгалтерской (финансовой) отчетности доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с оказанием услуг (ПБУ 9/99). Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с получением дохода. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий: расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота, сумма расхода может быть определена, имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно на счет 90.08.1 «Управленческие расходы».

14. Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской (финансовой) отчетности доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

Существенные показатели. Информация о прочих доходах и расходах приведена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие доходы, в том числе	98 528	-
Поступление процентов по депозитам	36	-
Проценты к получению по займу	98 492	-
Прочие расходы, в том числе	98 618	1011
Проценты к уплате по займу полученному	98 492	-
Расходы на услуги банков	82	39
Госпошлина	-	3
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	-	909
Списание НДС	44	60

15. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2025г.

Основное общество и преобладающие общества.

Общество контролируется Обществом с ограниченной ответственностью «Мангазея», которому принадлежит 100% долей Общества.

Единоличным исполнительным органом управления является управляющая организация ООО «Мангазея»

Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество является Акционерное общество «Корпоративный Центр «Мангазея».

Полная информация о связанных сторонах предоставлена в Приложении, Таблица 11

Бенефициарные владельцы Общества.

Бенефициарный владелец Общества: Янчуков Сергей Валентинович

Закупки у связанных сторон.

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

тыс. руб. в т.ч. НДС

Наименование	Основное общество	Другие связанные стороны
Услуги субаренды/аренды	-	180
Услуги ЕИО	81	
Итого	81	180

Состояние расчетов со связанными сторонами, а также информация о долговых финансовых вложениях

тыс. руб. в т.ч. НДС

Наименование	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность		Прочие обязательства	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с Основным обществом						
- Займ полученный беспроцентный	-	-	1950	1950	-	-
-проценты по займу полученному	-	-	14	14	-	-
-Услуги ЕИО	-	-	15	60	-	-
Итого задолженность по основному обществу	-	-	-	-	-	-
Расчеты с другими связанными сторонами						
- Займ процентный	1 966 621	-	-	-	1 966 621	-
- проценты по займу	98 492	-	-	-	98 492	-
- Субаренда/аренда офисного помещения	-	-	162	81	-	-
ИТОГО краткосрочная задолженность по связанным сторонам	2 065 113	-	2 141	2 105	2 065 113	-

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2025 год (тыс.руб):

Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления		-	-
Платежи			-
за услуги ЕИО	4121	187	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления	4214	-	-
Платежи			-
Приобретение доли в УК	4222	-	(10)
Предоставление займа	4223	-	(1 966 621)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления		-	-
Получение беспроцентного займа	4311	-	(1 966 621)
Платежи		-	-

16. Прибыль (убыток) до налогообложения

Учетная политика: В обществе применяется балансовый метод учета отложенных активов и обязательств ПБУ 18/02. Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, применяемые при использовании балансового метода:

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;

- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не должны приводить к признанию или погашению ОНА и ОНО;

- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с ОСНО») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Налог на прибыль:

тыс. руб.

Показатель	счет	Январь-декабрь 2025 год	Январь-декабрь 2024 год
Условный доход по налогу на прибыль	99.02.2	(84)	(253)
Отложенные налоговые активы	09	73	241
Постоянный налоговый расход (доход)	99.02.3	11	12

17. Непрерывность деятельности.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 года допущение о непрерывности деятельности неприменимо. У Общества в обозримом будущем не существует намерения и необходимости ликвидации деятельности.

18. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, оказывающих влияние на деятельность организации не происходило.

Приложение к пояснениям:

Таблица 3. Нематериальные активы.

Таблица 4. Основные средства.

Таблица 5. Финансовые вложения.

Таблица 6. Запасы.

Таблица 7. Дебиторская задолженность.

Таблица 8. Обязательства.

Таблица 9. Обеспечения обязательств.

Таблица 10. Расходы по обычным видам деятельности.

Таблица 11. Информация о связанных сторонах.

Генеральный директор ООО «Мангазея»
Управляющей организации ООО «Марьяна рошча»



С.В. Янчуков

Приложение к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Марьяна рош" за 2025г.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
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	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года			в течение года				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода
		На начало года		в течение года			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости – всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе:											
	Доли в УК других организаций	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	1 966 621	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 966 621	-
в том числе:											
	Выданные займы	-	-	1 966 621	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	1 966 631	-	-	-	-	-	1 966 621	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	1 966 631	-	-	-	-	-	1 966 631	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

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 залоге, - всего	-	-	-

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 (слисванной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			слисвано			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	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	98 492	-	-	-	-	-	98 492	-
	За 2024 г.	1 649	-	-	-	(1 649)	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	98 492	-	-	-	-	-	98 492	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 649	-	-	-	(1 649)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	98 492	-	-	-	-	X	98 492	-
Итого	За 2024 г.	1 649	-	-	-	(1 649)	-	-	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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
			поступило		погашено	на доходы	переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 950	-	-	-	-	-	1 950
	3а 2024 г.	690	1 260	-	-	-	-	1 950
	в том числе: Беспроцентный займ	3а 2025 г.	1 950	-	-	-	-	1 950
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2024 г.	690	1 260	-	-	-	-	1 950
	3а 2025 г.	155	2 065 209	-	(60)	-	-	2 065 304
	3а 2024 г.	284	81	-	(210)	-	-	155
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	141	96	-	(60)	-	-	177
	3а 2024 г.	270	81	-	(210)	-	-	141
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	1 966 621	-	-	-	-	1 966 621
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	14	98 492	-	-	-	-	98 506
	3а 2024 г.	14	-	-	-	-	-	14
	3а 2025 г.	2 105	2 065 209	-	(60)	-	X	2 067 254
Итого	3а 2024 г.	974	1 341	-	(210)	-	X	2 105

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	127 395 413	89 882 985	36 932 410
в том числе:			
МД ПРОЕКТ СЗ ООО	47 437 169	34 669 897	21 907 325
МДО ООО	32 196 582	24 969 440	-
МДТ СЗ ООО	22 265 100	15 959 629	6 198 044
МДА ООО	9 122 897	6 513 389	-
МД РАЗВИТИЕ ООО	8 413 655	6 179 499	-
МД ПЕРСПЕКТИВА ООО	3 272 600	-	-
МД ПРОЕКТ III ООО	2 498 535	1 591 131	1 157 307
КОМПАНИЯ СТИЛПРОМ АО	2 066 799	-	-
МД СИГМА ООО	122 076	-	-
МД СЕВЕР II ООО	-	-	7 669 734

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	246	253
Итого по элементам	246	253
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	246	253

11. Информация о связанных сторонах.

Перечень субъектов, контролирующих (непосредственно или через третьи юридические лица) или оказывающих значительное влияние на ООО «Марьяна роша»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Янчуков Сергей Валентинович	Гражданин Российской Федерации ИНН 773671193825	Бенефициарный владелец Общества Генеральный директор управляющей организации Общества Лицо владеет 99,99 акций АО «КЦ Мангазея» Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
2	Акционерное общество «Корпоративный Центр «Мангазея»	101000, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Басманный, пер. Архангельский, д. 9, помещ. 2П	Лицо владеет 99,99 % долей ООО «Мангазея» Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
3	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо владеет 100% долей Общества Управляющая организация Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Марьяна роцца»

№ п/п	Полное фирменное наименование связанной стороны	Место нахождения, ОГРН/ИНН	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «М Тех»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожиной, д. 1, к. 1, пом/ч.комн/эт 1/1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Агро»	674340, Забайкальский край, Калганский м. р-н, с. п. Калганское, с. Калга, ул. Советская, зд. 20, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
3	Mangazeya Mining LTD	Британские Виргинские острова, Тортосла, п/я 3159 Роуд Таун, Куиджано Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг Холдинг»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василысы Кожиной, д. 1, к. 1, помещ. 1, ч. комн./эт 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
5	Общество с ограниченной ответственностью «Золото Баляя»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещ. 13	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

6	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Газ»	105082, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Басманный, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
7	Акционерное общество «Мангазея Газ»	629380, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Красноселькуп, ул. Полярная, д. 28, помещение 23, этаж 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
8	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Недвижимость»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГОРОД»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
10	Общество с ограниченной ответственностью «Савкин Майнинг»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловка, пады Макерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
11	Общество с ограниченной ответственностью «Горно-Перерабатывающее предприятие имени Д.С. Косыяна»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

12	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строй»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
13	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Сервис»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
14	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Золото Строй»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
15	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 405	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
16	Общество с ограниченной ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
17	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
18	Diascia Investments Limited	Кипр, 3036, Лимасол, Ифигенияс, 14	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

19	Общество с ограниченной ответственностью «СЗМ»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловска, падаь Маерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
20	Общество с ограниченной ответственностью «Корякмаининг»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ, зд. 17	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
21	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
22	Общество с ограниченной ответственностью «МД Север II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
23	Общество с ограниченной ответственностью «Водные объекты»	125195, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Левобережный, ш. Ленинградское, д. 57	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
24	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект III»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

25	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «АктивДевелопмент»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
26	Общество с ограниченной ответственностью «МД Проект II»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 1/П	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
27	Акционерное общество «АТК Перспектива»	121096, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, д. 1, помещ. 1/7	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
28	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строительство»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
29	Общество с ограниченной ответственностью «МД Развитие»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
30	Общество с ограниченной ответственностью «МД Перспектива»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

31	Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
32	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лайф Богородское»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
33	Общество с ограниченной ответственностью «МДА»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
34	Общество с ограниченной ответственностью «МДО»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		
35	Акционерное общество «Компания Стилпром»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде		

36	Общество с ограниченной ответственностью «ГК СИТИИНВЕСТ»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
37	Общество с ограниченной ответственностью «МД Сигма»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
38	Общество с ограниченной ответственностью «МД Вита»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
39	Общество с ограниченной ответственностью «Тасеевское»	673450, Забайкальский Край, р-н Баянск, г. Баянск, тер. Тор Забайкалье	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
40	Общество с ограниченной ответственностью «Средний Голготай»	Забайкальский край, м.о. Баянск, г. Баянск, тер. Тор Забайкалье	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	
41	Общество с ограниченной ответственностью «БМГК»	673771, Забайкальский край, м.о. Могойтуйский, п.ст. Кислый Ключ, зд. 17	Лицо, входящее в одну группу лиц	19.12.2025	
42	Акционерное общество «СТ Проперти»	115054, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, пер. 5-й Монетчиковский, д. 16, помещ. 2П	Лицо, входящее в одну группу лиц	11.07.2025	

43	Общество с ограниченной ответственностью «МД Дельта»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	04.02.2025	
44	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «СЕВЕР»	127083, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Савеловский, ул. Мишина, д. 56, стр. 2, этаж/помещ. 1/VII, ком. 10	Лицо, входящее в одну группу лиц	20.03.2025	
45	Общество с ограниченной ответственностью «МД Альфа»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	20.10.2025	
46	Общество с ограниченной ответственностью «МД Бета»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу лиц	20.10.2025	
47	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КРТ Вятская»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1	Лицо, входящее в одну группу Лиц	16.12.2025	
48	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МД Тульская»	115191, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Большая	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	

	Тульская, д. 10, стр. 38, помещ. 2/1		
--	---	--	--

Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу ООО «Марьяна роща»

№ п/п	ФИО	Основание, в силу которого лицо относится к основному управленческому персоналу (должность, членство в коллегиальном органе управления, др. основания)	Дата наступления основания	Дата прекращения основания (срок действия)
1	Янчуков Сергей Валентинович	Генеральный директор управляющей организации Общества	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде

Генеральный директор
управляющей организации

С.В. Янчуков

