

Общество с ограниченной ответственностью

## «Рублевский парк»

125167, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аэропорт,

ул 4-Я 8 Марта, дом 6А, этаж 11, помещ./часть ком. XVII/26

ИНН 7714952914 , КПП 771401001, ОГРН 5147746415031

---

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "РУБЛЕВСКИЙ ПАРК"

1.2. Юридический адрес: 125167, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Аэропорт, ул 4-Я 8 Марта, дом 6А, этаж 11, помещ./часть ком. XVII/26

1.3. Дата государственной регистрации: 26.11.2014 г.

1.4. Численность работающих сотрудников на конец отчетного периода составила 2 человека.

1.5. Уставный капитал составляет 400 010 тысяч руб.

Участниками являются:

- Общество с ограниченной ответственностью "ВАЙТЭК" номинальный размер доли в УК -210 005 тыс. руб ;

- ООО "РУБЛЕВСКИЙ ПАРК" номинальный размер доли в УК -190 005 тыс. руб ;

1.6. Основным видом производственной деятельности Общества является:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.7. Сведения о руководстве

Генеральный директор Мишкин Антон Владимирович.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

3. Общество выделяет следующие основные средства:

-здания

-сооружения

- машины и оборудование (кроме офисного)

- офисное оборудование

- прочие объекты

- инвестиционная недвижимость:

- земельные участки

Общество использует линейный способ начисления амортизации.

Движение основных средств в течении отчетного периода предоставлено в Пояснении №4 к бухгалтерскому балансу.

4. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов в отчетном периоде представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ( Приложение №3).

У Общества НМА не переоценивались, убыток от обеспечения НМА отсутствует.

5. Финансовые вложения

5.1. Предоставленные займы:

Исполнитель:

тел.:

e-mail:

Процентная ставка и срок погашения	Сальдо на начало	Выдано в 2025	Погашено в 2025	Сальдо на 31.12.25
4%, срок погашения 30.06.2026	105 000 000,00		105 000 000,00	
4%, срок погашения 30.06.2026	630 000 000,00	131 250 000,00	761 250 000,00	
4%, срок погашения 30.06.2026	85 000 000,00		85 000 000,00	
2/3% ключевой ставки, срок погашения 31.03.2026	510 000 000,00	106 250 000,00	616 250 000,00	
4%, срок погашения 30.06.2026	210 000 000,00		210 000 000,00	
2/3% ключевой ставки, срок погашения 31.03.2026	1 260 000 000,00	262 500 000,00	1 522 500 000,00	
2/3 ключевой ставки, срок погашения 30.06.2025	235 297 665,65		235 297 665,65	
13%, срок погашения 31.03.2026	6 050 000,00	1 200 000,00		7 250 000,00

## 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

### Финансово-хозяйственная деятельность:

Общество продолжило в 2025 году осуществлять деятельность, связанную с реализацией проекта строительства 1,2,3 очереди Многофункционального жилого комплекса на земельном участке площадью 75351 кв.м. , предоставленный на основании договора аренды земельного участка № М-09-047571 от 19.08.2015 года., зарегистрированного в управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

Виды разрешенного использования земельного участка определены ГПЗУ (градостроительный план земельного участка) № RU77-131000-021195 от 12.08.2016. Участок, в том числе, предназначен для многоэтажной жилой застройки, делового управления, объектов торговли, общественного питания, образования и т.д.

Проданные помещения по Договорам долевого участия в строительстве были переданы по актам приема-передачи участникам долевого строительства, оставшиеся не проданные помещения по 214-ФЗ, оформляются в собственность застройщика и продаются по договорам купли-продажи.

По Договору аренды № Г-48/23 от 01.01.2023 г. Общество арендует офис: город Москва, 4-я улица 8 Марта, дом 6а, 11 этаж ,помещения XVII, часть комнаты №26, общей площадью 6 кв.м.

Отчисления в резервный фонд не производилось.

Долговые ценные бумаги Обществом не выпускались.

### 8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления пояснений 25.03.2026 года.

Исполнитель:

тел.:

e-mail:

Исполнитель:  
тел.:  
e-mail: