

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Квартал Д» (ООО СЗ «Квартал Д»)

ИНН 9703220662, КПП 770301001,

1. Общая информация об организации

ООО СЗ «Квартал Д» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата регистрации 26.08.2025г. ОГРН 1257700380244

Общество зарегистрировано по адресу: 123112, г.Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ,ПРЕСНЕНСКАЯ, Д.6, стр.2, помещ.5613

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

71.12.2 — деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры ОС в отчетном году.)

5. Аренда

По договору аренды № 12 от 01.01.2025 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: 123112, г.Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ,ПРЕСНЕНСКАЯ, Д.6, стр.2, помещ.5613

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры запасов в отчетном году.)

7. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- основные средства,
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

8. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является – АО «Джи Три Групп», доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

9. Органы управления

Высшим органом Общества, в соответствии с п. 12.1 Устава, является Общее собрание участников Общества. Согласно п. 12.29 Устава руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества, который избирается Общим собранием участников на неопределённый срок.

В качестве единоличного исполнительного органа Общества может выступать как физическое лицо, так и юридическое лицо (п. 12.31 Устава).

26.08.2025 между Обществом и Акционерным обществом «Джи Три Групп» заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – Акционерному обществу «Джи Три Групп», по условиям которого Общество передает Управляющей компании, а Управляющая компания принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа Общества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Общества, положениями настоящего Договора, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

В АО «Джи Три Групп» органами управления являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Общее собрание акционеров:

1. Гулеватый Олег Витальевич - акционер АО «Джи Три Групп», доля владения - 20%;
2. Гришанов Иван Александрович - акционер АО «Джи Три Групп», доля владения - 20%;
3. Глинка Алиса Игоревна - акционер АО «Джи Три Групп», доля владения - 20%;
4. Зотов Николай Петрович - акционер АО «Джи Три Групп», доля владения - 40%.

Совет директоров АО «Джи Три Групп»:

1. Гулеватый Олег Витальевич - Генеральный директор, член Совета директоров;
2. Гришанов Иван Александрович - член Совета директоров;
3. Зотов Константин Николаевич – член Совета директоров;
4. Хачатрян Сима Агароновна - член Совета директоров.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) – 0 тыс. руб.;

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – 0 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров не начислялось и не выплачивалось.

10. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние

на деятельность Общества, и на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.
Связанными сторонами Общества в 2024, 2025 году являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического лица связанной стороной
1	Гулеватый Олег Витальевич, Генеральный директор управляющей компании АО «Джи Три Групп»	Член совета директоров АО «Джи Три Групп» -единственного участника Общества, акционер АО «Джи Три Групп», доля владения 20%
2	Гришанов Иван Александрович	Член совета директоров АО «Джи Три Групп» -единственного участника Общества, акционер АО «Джи Три Групп», доля владения 20%
3	Глинка Алиса Игоревна	Акционер АО «Джи Три Групп» - единственного участника Общества, доля владения 20%
4	Зотов Николай Петрович	Акционер АО «Джи Три Групп» - единственного участника Общества, доля владения 40%
5	Зотов Константин Николаевич	Член совета директоров АО «Джи Три Групп» -единственного участника Общества
6	Хачатрян Сима Агароновна	Член совета директоров АО «Джи Три Групп» -единственного участника Общества

Бенефициарные владельцы

На 31.12.2025 бенефициарным владельцем является:

Ф.И.О., гражданство	Доля владения, %	Источник данных
Зотов Николай Петрович, Россия	40%	Выписка из реестра акционеров АО «Джи Три Групп», Выписка из ЕГРЮЛ Общества

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

27.02.2026г.
Генеральный директор управляющий компании
АО «Джи Три Групп»

Гулеватый О.В.

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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	66	-	-	-	X	X	66	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Незавершенное строительство инвестиционных объектов	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	66	-	-	-	-	-	69	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	30	-	-	-	-	30
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	30	-	-	-	-	30
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	30	-	-	-	X	30
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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	15	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 26.08.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
--	------------	---	---	---	---	---